

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

г. Козьмодемьянск « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Козьмодемьянск», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» и протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года «О результатах открытого аукциона земельного участка в городском округе «Город Козьмодемьянск» с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор на условиях настоящего договора принимает в аренду по результатам аукциона, состоявшегося \_\_\_\_\_ г. земельный участок, расположенный по адресу:

Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск, \_\_\_\_\_.

Кадастровый номер земельного участка: 12:17: \_\_\_\_\_

Категория земель: земли населенных пунктов.

Целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_.

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

Ограничения использования и обременения земельного участка: \_\_\_\_\_

Сведения о недвижимом имуществе и улучшениях, расположенных на продаваемом земельном участке: \_\_\_\_\_.

1.2. Основание заключения договора аренды: протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. «О результатах открытого аукциона (аренде) земельного участка в городском округе «Город Козьмодемьянск».

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Размер ежегодной арендной платы, установленный по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_ коп., размер арендной платы за месяц устанавливается в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_ коп.

2.3. Арендная плата за Участок вносится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца.

2.4. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп., внесенный Арендатором на текущий счет Арендодателя в соответствии с платежным поручением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

2.5. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_ 2021 года.

2.6. Арендатор перечисляет арендную плату за землю в бюджет городского округа «Город Козьмодемьянск»:

2.7. Не использование участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

2.8. Арендатор вправе осуществить авансовый платеж. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения арендной платы за земельный участок в период срока авансирования. Указанная разница по платежам вносится Арендатором не позднее 30 календарных дней со дня изменения арендной платы. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платеж Арендатору не возвращается.

2.9. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере 0.1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

2.10. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующему основанию:

2.10.1. В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 раз в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в бесспорном порядке.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение 2-х месяцев с момента наступления срока оплаты, в иных случаях предусмотренных законодательством.

3.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.4. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

3.2.3. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

3.2.4. В случае изменения реквизитов, указанных в п. 5.6. настоящего Договора, письменно уведомить Арендатора об их изменении.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Проводить мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

3.3.2. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Осуществлять использование земельного участка с учетом требований следующих документов:

архитектурно – строительное проектирование осуществлять с учетом требований законодательства и следующей документации:

- технические условия МУП «Водоканал» на водоснабжение от \_\_.\_\_.\_\_, действительны до \_\_.\_\_.\_\_;

- технические условия МУП «Водоканал» на водоотведение (канализацию) от \_\_.\_\_.\_\_, действительны до \_\_.\_\_.\_\_;

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» на технологическое присоединение к сети газораспределения от \_\_.\_\_.\_\_, действительны \_\_ года.

осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями;

3.4.2. Нести бремя содержания Участка.

3.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.5. С даты подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях, установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом Участке и прилегающих к нему территориях.

3.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.9. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

3.4.10. Не нарушать права ограниченного пользования Участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке.

3.4.11. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора, электронной почты, номера телефона.

3.4.12. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.13. После прекращения срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

3.4.14. Не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада

в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в

производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не сдавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления арендодателя.

## 7. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства

по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

7.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

## 8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

8.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка (зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

## 9. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

9.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.3. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

Для досрочного расторжения Договора сторонами признаются существенными следующие нарушения:

9.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

9.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с момента вступления Договора в силу.

9.4. Аренда Участка прекращается со дня расторжения Договора.

9.5. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны

должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

#### 10. Дополнительные условия Договора

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора

у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

10.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

10.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

#### 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск»**  
Юридический адрес: 425350, РМЭ, г. Козьмодемьянск, бул. Космонавтов, 14, каб. 403

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации МО «Городской округ  
«Город Козьмодемьянск»

\_\_\_\_\_

М.П.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_

(полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)  
Адрес

дата

подпись

М.П.