

Договор №
аренды земельного участка

дер. Себеусад

« »

2020 г.

Себеусадская сельская администрация Моркинского муниципального района Республики Марий Эл, в лице главы администрации Букетова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности расположенных на территории Себеусадской сельской администрации _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок:

кадастровый номер земельного участка: 12:13:0000000:2183

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,

вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства,

общая площадь: 198 000 кв.м.

местоположение: Республика Марий Эл, Моркинский район, (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастра недвижимости.

2. Передача участка во владение и пользование

2.1. Передача Участка во временное владение и временное пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Срок Договора

3.1. Участок предоставляется во временное владение и пользование сроком на 49 лет с « » 2020 г. по « » 2069 г.

4. Размер и условия внесения арендной платы

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

4.2. Размер ежегодной арендной платы, установленный по итогам аукциона, и составляет **7 200 руб. (Семь тысяч двести) руб. 00 коп**, размер арендной платы за квартал устанавливается в размере **1 800 руб. (Одна тысяча восемьсот) руб. 00 коп.**

4.3. Арендная плата за Участок вносится **ежеквартально не позднее 10 (десятого) последнего месяца квартала.**

4.4. 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.

4.5. Задаток в сумме 1 440 рублей 00 копеек, внесенный арендатором для участия в аукционе на право заключения настоящего договора, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

4.6. Арендная плата исчисляется с _____ 2020 года.

4.7. Арендатор перечисляет арендную плату за землю по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Республике Марий Эл (Себеусадская сельская администрация Моркинского муниципального района Республики Марий Эл) ИНН 1208007166.

Наименование банка Отделение – НБ Республика Марий Эл г. Йошкар-Ола БИК – 048860001, КПП – 120801001, л/с 04083Р08440

Номер счёта по учёту доходов - 40101810922020016001

Код дохода – 903 1 11 05025 10 0000 120; Код ОКТМО 88632455.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. 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.

5.1.2. 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.

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

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.5. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

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

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

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

5.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 5.4. настоящего Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. При отсутствии задолженности по платежам, предусмотренным настоящим Договором, передать права и обязанности по Договору в залог, последующий залог.

5.3.2. В пределах срока Договора Участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

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

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

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

5.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

5.4.4. 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.

5.4.5. С момента 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.

5.4.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанеся (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.

5.4.7. 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.

5.4.8. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.

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

5.4.10. В случае обнаружения при производстве работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия сообщить об этом в Министерство культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

6. Последствия неисполнения

или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

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

6.2. 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.

7. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственную регистрацию настоящего Договора обеспечивает Арендодатель.

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

7.3. 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 уплаты задолженности по платежам.

Для досрочного расторжения Договора Сторонами признаются существенными следующие нарушения:

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

7.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с момента вступления Договора в силу.

7.3.3. При невыполнении Арендатором обязательств по оплате арендных платежей, указанных в Договоре.

7.4. Аренда Участка прекращается со дня расторжения Договора.

7.5. 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 не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. Дополнительные условия Договора

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовала 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.

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

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

8.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – Арендодателю, один – Арендатору.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

10. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

Себеусадская сельская администрация
Моркинского муниципального района
Республики Марий Эл
425146, Россия, Республика Марий Эл,
Моркинский район, дер. Себеусад,
ул. Колхозная, д.4.
тел.: (83635) 9-35-87,

Арендатор:

Ю.И.Букетов
М.П.

М.П.

Приложение
к договору аренды земельного участка
от «10» сентября 2020 г. № 5

АКТ № 1
приема-передачи земельного участка в аренду

д. Себеусад

«10» сентября 2020 г.

Себеусадская сельская администрация Моркинского муниципального района Республики Марий Эл в лице главы администрации Букетова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Сельскохозяйственный производственный кооператив «Звениговский» в лице представителя Бусыгина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № 5 земельного участка, от «10» сентября 2020 г. (далее – Договор) Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 2 046 000 кв.м.;

кадастровый номер земельного участка: 12:13:0000000:2041;

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства;

расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Моркинский район, (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастра недвижимости.

2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с характеристиками Участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование Участка, о разрешении на застройку, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об Участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к Участку не имеет.

3. Приемкой по Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, заросшей сорной, кустарниковой, древесной растительностью и подлежит в дальнейшем проведению на нем культурно – технических мероприятий по очистке.

4. Рекламации (претензии) отсутствуют.

5. Настоящий акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью Договора, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два – Арендодателю, один – Арендатору.

6. Юридические адреса и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПЕРЕДАЛ:

Себеусадская сельская администрация
Моркинского муниципального района
Республики Марий Эл
425146, Россия, Республика Марий Эл,
Моркинский район, д. Себеусад
ул. Колхозная, д.4.
тел.: (83635) 9-35-87

АРЕНДАТОР ПРИНЯЛ:

Сельскохозяйственный производственный
кооператив «Звениговский»
425070, Россия, Республика Марий Эл,
Звениговский район, п. Шелангер,
ул. 60-летия Победы, д.2
тел.: 89600900689

Ю.И.Букетов

Н.И.Бусыгин

