

# ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_

г. Макарьев

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице временно исполняющего полномочия главы Макарьевского муниципального района Костромской области Кулямина Елисея Борисовича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе) от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г. \_\_\_\_\_ сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

- площадью 348 кв.м;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – магазины;
- кадастровый номер 44:09:150205:163;
- адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.10 в 30 м на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Макарьевский, п. Первомайка, ул. 8 Марта, в 30 м на юго-восток от д. 10 (далее - Участок).

Границы земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.09.2024 № КУВИ-001/2024-227060180, которая является составной и неотъемлемой частью договора.

1.2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1.3. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

1.4. Земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, не имеет сервитут.

## 2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 (Двадцать) лет и вступает в силу со дня его подписания.

2.2. Настоящий Договор, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком по результатам аукциона составляет: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на казначейский счет в УФК по Костромской области (Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области ИНН 4416001259, КПП 441601001) казначейский счет 03100643000000014100, единый казначейский счет 401028109453700000034 в Отделение Кострома Банка России/УФК по Костромской области

г. Кострома; БИК 013469126, ОКТМО 34618406, КБК 90111105013050000120, назначение платежа: "За аренду земельного участка, кадастровый номер 44:09:150205:163, договор от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_".

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов.

В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_.

3.4. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пени.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать Договор в случаях, установленных пунктом 6.2.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. После перерасчета арендной платы в соответствии с п. 3.3 Договора письменно в течение месяца информировать Арендатора о перерасчете арендной платы.

4.2.5. Письменно уведомить Арендатора не позднее чем за 1 (один) месяц о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора, при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя. При этом на Субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору с согласия Арендодателя и при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами. В указанном случае ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор, за исключением передачи прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.

4.3.4. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.5. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.5. После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в случаях, предусмотренных законом, в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю в 2-дневный срок после регистрации.

4.4.6. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора, а также о намерении возобновить действие Договора на неопределенный срок на тех же условиях или заключить Договор на новый срок.

4.4.7. Освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.5 и 4.4.6. Договора при истечении срока действия Договора, досрочном прекращении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории и поддержанию ее в надлежащем состоянии. При необходимости осуществлять ремонт асфальтового покрытия и благоустройство территории.

4.4.9. Регулярно осуществлять очистку территории земель общего пользования, прилегающей к Участку на расстоянии 10 м по всему периметру границ Участка, а также соблюдать установленные требования при сборе и вывозе мусора (отходов производства и потребления).

4.4.10. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении паспортных данных, места жительства. В случае смерти Арендатора либо отчуждения им в целом или частично объекта недвижимости, принадлежащего ему на правах собственности, правопреемник (наследник имущественных прав) должен направить Арендодателю письменное уведомление о вступлении в права владения и переоформить на себя право аренды Участка.

4.4.11. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие правила благоустройства и санитарного содержания, установленные действующим законодательством.

4.4.12. При расторжении и прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.13. Предоставлять Арендодателю информацию о сроке строительства в соответствии с проектной документацией либо заключением проектной организации.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права, и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка (приложения к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в

порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.7 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере, при этом действие Договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В указанном в настоящем пункте случае Арендатор обязан уплатить пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки от суммы арендной платы, причитающейся к оплате со дня образования задолженности по арендной плате в порядке, установленном пунктом 3.2 Договора.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя возможно:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора;

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренном в пункте 1.1 Договора;

6.2.4. При использовании Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного использования или значительному ухудшению экологической обстановки;

6.2.5. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

6.2.6. При умышленном или неосторожном ухудшении состояния Участка;

6.2.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.2.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.9. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя;

6.2.10. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в порядке, установленном пунктами 4.1.4 и 4.3.5 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пунктах 4.2.5 и 4.4.6 Договора, со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи о неполучении уведомления Стороной

Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

6.4. В случае смерти Арендатора и отсутствии его наследников права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.5. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

#### 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в судебном порядке.

#### 8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на 1 (один) год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении Договора в связи с истечением срока его действия, досрочным расторжением Договора или односторонним отказом от исполнения Договора.

8.4. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Сторон.

#### 9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Макарьевского  
муниципального района Костромской  
области, в лице временно исполняющего  
полномочия главы Макарьевского  
муниципального района Костромской  
области Кулямина Елисея Борисовича.

Юридический и фактический адрес:  
Костромская область, город Макарьев,  
площадь Революции, дом 8.

#### 10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_/Е.Б. Кулямин  
М.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Макарьев

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице временно исполняющего полномочия главы Макарьевского муниципального района Костромской области Кулямина Елисея Борисовича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Арендодатель передает в соответствии с пунктом 1.1. договора аренды земельного участка от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

- кадастровый номер: 44:09:150205:163;
- площадь: 348 кв. м;
- адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д.10 в 30 м на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Макарьевский, п. Первомайка, ул. 8 Марта, в 30 м на юго-восток от д. 10 (далее - Участок);
- категория земель: земли населённых пунктов;
- разрешенное использование: магазины;
- ограничения/обременения: отсутствуют;

2. На момент передачи Земельного участка Стороны не имеют друг к другу претензий в отношении состояния Земельного участка.

3. Настоящий акт приема-передачи Земельного участка составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_ Е.Б. Кулямин

Арендатор: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_