

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Ударный _____ 2025 г.
(населенный пункт)

Администрация Ударненского городского поселения Прикубанского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, ИНН 090700700, КПП 090701001, ОГРН 1020900692449, именуемое далее по тексту «Арендодатель», в лице главы администрации Ударненского городского поселения Герикова Альберта Алиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____,
именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № _____, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), из категории земель - Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 406740 кв.м, с кадастровым номером 09:02:0020201:755, расположенный по адресу: Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, Прикубанский район, в 8 км от пос. Октябрьский по направлению на северо-восток, с видом разрешенного использования – растениеводство.

1.2. Участок предоставляется для следующих целей: растениеводство. Указанное в настоящем пункте описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду на 49 лет (с _____ 2025 года по _____ 2074 года).

2.2. Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, начиная с _____.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с протоколом аукциона и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором на расчетный счет Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором на счет: УФК по Карачаево-Черкесской Республике (Администрация Ударненского городского поселения) в Отделение - НБ Карачаево-Черкесская Республика Банка России/УФК по Карачаево-Черкесской Республике, г. Черкесск, р/сч 0323 1643 9162 5158 7900 (тип счета 06), казн/сч банка 4010 2810 2453 7000 0078, кор/сч 03100643000000017900, БИК 019133001, ББК 301 11105 01313 0000 120, назначение платежа: договор аренды от

3.3. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в полном размере в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. В последующие годы арендная плата перечисляется ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а в четвертом квартале - не позднее 1 декабря текущего года.

3.5. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок Арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

3.6. Размер арендной платы за земельный участок изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без заключения дополнительных соглашений к настоящему договору в связи с изменением коэффициента инфляции по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Карачаево-Черкесской Республике.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- вносить, по согласованию с Арендатором в настоящий договор необходимые изменения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации;
- приостанавливать работы, ведущиеся на земельном участке с нарушением условий настоящего договора;
- беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий настоящего договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;
- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте.

4.3. Арендатор имеет право:

- приступить к использованию земельного участка после установления границ, этого участка в натуре (на местности) и выдаче документов, удостоверяющих право аренды;
- использовать участок в соответствии с целью и условиями настоящего договора;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф;
- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;
- проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;
- по истечении срока договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4.4. Арендатор обязан:

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;

- охранять природные и историко-культурные памятники, древесную растительность на арендуемом участке;

- обеспечить свободный доступ на участок, на специально выделенные части участка, свободный проход (проезд) через участок;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить уведомление Арендодателю;
- в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его

правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление с заявкой на внесение изменений в договор аренды с предоставлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды;

- не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создались бы какие-либо препятствия третьим лицам;

- передать земельный участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения;

- своевременно производить арендную плату за земельный участок;

- при досрочном расторжении настоящего договора или при истечении срока все неотделимые улучшения на земельном участке передать Арендодателю безвозмездно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязательств по настоящему договору другая сторона направляет письменное уведомление.

5.2. К стороне, не исполняющей или ненадлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. За неисполнение Арендатором обязанности, предусмотренной абзацем десятым пункта 4.4. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.4. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения к договору заключаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут, а право аренды прекращено по взаимному соглашению сторон.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно судом по инициативе Арендодателя в случае:

- нарушения Арендатором условий настоящего договора;

- при неиспользовании земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, в течение 1 года, за исключением периода необходимого для освоения участка;

- смерти Арендатора – физического лица и отсутствия правопреемника либо ликвидации Арендатора – юридического лица;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Основаниями для принудительного расторжения настоящего договора в случаях нарушения земельного законодательства являются:

- нерациональное использование земель;

- использование земель не по целевому назначению;

- загрязнение земель химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.;

- захламливание земель;

- другие нарушения, установленные действующим законодательством.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Сдача земельного участка в субаренду, переуступка прав аренды не допускается.

7.2. Настоящий договор является одновременно и актом приемки-передачи земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

7.3. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки и т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Сервитуты по земельному участку.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан в 2 экземплярах: по одному каждой из сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор: