

# Договор аренды земельного участка

п. Сусанино Костромской области

" " \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Администрация Сусанинского муниципального района Костромской области** в лице главы администрации Сусанинского муниципального района **Давыденко Сергея Владимировича** действующего на основании Устава муниципального образования Сусанинский муниципальный район Костромской области, зарегистрированного в главном Управлении Министерства юстиции РФ по ЦФО за государственным регистрационным номером RU № 445223152011001 от 01.12.2005 года, адрес: Костромская обл., п. Сусанино, ул. Ленина, д.2а, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный \_\_\_\_\_ (ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, категории земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер \_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_.

1.2. На Участке имеются (объекты недвижимого имущества и их характеристики): нет

1.3. Участок предоставляется Арендатору для целей строительства гостиницы (гостевого дома).

## 2.Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и вступает в силу со дня передачи Участка по акту приема-передачи земельного участка.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата по договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями 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 текущего года, путем перечисления на расчетный счет УФК по Костромской области (Администрация Сусанинского муниципального района) л/сч. 04413006350, ИНН 4428002225, КПП 442801001, ЕКС 40102810945370000034, казначейский счет №03100643000000014100 в Отделении Кострома банка России // УФК по Костромской области г. Кострома; БИК 013469126, ОКТМО 34644428, КБК 901 111 050 13 05 0000 120, «За аренду земельного участка по договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_».

3.3. Размер арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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. на досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.2. Договора.

Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности, если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации;

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 в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

#### **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. своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора;

4.2.4. письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен действующим законодательством, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от 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 Арендатора.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача Участка в субаренду осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами;

4.3.3. передавать свои права по Договору в залог в пределах срока Договора с согласия Арендодателя.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача прав по Договору в залог осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами;

4.3.4. на досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных федеральными законами.

#### **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 способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту;

4.4.3. своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату;

4.4.4. соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.5. осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель;

4.4.6. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

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

4.4.8. обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для эксплуатации, ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей;

4.4.9. не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на Участке и (или) под поверхностью Участка объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

4.4.10. письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора;

4.4.11. освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4 и 4.4.10 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка;

4.4.13. при расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа;

4.4.14. в течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса, расчетного счета или прекращении деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо;

4.4.15. своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке;

4.5. арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях:

заклучения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации),

заклучения Договора на срок не более чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами;

4.6. 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 (приложение 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 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный 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 пунктом 4.4.11 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

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 или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

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 либо с неоднократными нарушениями;

6.2.3. при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;

6.2.4. если использование Участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

6.2.5. при использовании Участка, которое приводит к порче земель.

6.2.6. при невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв.

6.2.7. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.2.8. 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. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, за исключением случаев, когда Участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.2.9. при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

6.2.10. в случае нарушения условий, указанных в пунктах 4.3.2, 4.3.3 Договора

6.2.11. в случае нарушения запрета, установленного пунктом 4.5 Договора;

6.2.12 в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором и иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. В случае если Участок зарезервирован для государственных нужд, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

6.6. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в пунктах 6.2.3 и 6.2.4 Договора, не допускаются в период полевых сельскохозяйственных работ, в иных, установленных федеральными законами случаях.

6.7. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

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

6.9. 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 досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 10 рабочих дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством РФ в суде по месту нахождения Арендодателя.

## 8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участка, договоры, предусмотренные пунктом 4.3.3. Договора, заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области в случаях, установленных федеральными законами, и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от Договора.

8.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

## 9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:** *Администрация Сусанинского муниципального района Костромской области*

Адрес: 157080, Костромская обл., п. Сусанино, ул. Ленина, д.2а

ИНН 4428002225, КПП 442801001, ОГРН 1024401236034

**Арендатор:**

Адрес:

## 10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Сусанинского

муниципального района

Глава администрации района

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_ С.В. Давыденко

М.П.

\_\_\_\_\_

**АКТ**  
приема и передачи земельного участка

п. Сусанино Костромской области

Мы, нижеподписавшиеся:

**Администрация Сусанинского муниципального района Костромской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Сусанинского муниципального района **Давыденко Сергей Владимирович**, действующей на основании Устава муниципального образования Сусанинского муниципального района Костромской области, передает в аренду, а «Арендатор» \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_, принимает земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

Земельный участок передается в соответствии с условиями его предоставления, закрепленными в настоящем договоре.

Претензий у Арендатора к объекту передачи не имеется.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**  
Администрация Сусанинского  
муниципального района  
  
Глава администрации района  
  
\_\_\_\_\_ С.В. Давыденко

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_

М.П.