

## ДОГОВОР № \_\_\_\_ аренды земельного участка

г.Катайск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа, зарегистрирован 12.07.2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 123450003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 76 от 05.07.2023 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № \_\_\_\_ о результатах открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о размере годовой платы по договору аренды земельного участка, от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года (приложение № 1 к настоящему договору), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на \_\_\_\_ лет земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_, с кадастровым номером 45:07:\_\_\_\_\_, с местоположением: Курганская область, Катайский район, \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с разрешенным использованием - \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

1.2. Передача в аренду и возврат арендованного Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в силу с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ года и действует по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ года.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, засчитанный в счет арендной платы, Арендатору не возвращается.

3.2. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленный участок определяется в соответствии с протоколом № \_\_ о результатах аукциона от \_\_ 2023 года и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно отдельными платежными документами путем перечисления на р/с \_\_\_\_\_ в Отделении Курган Банка России, БИК \_\_\_\_\_, кор.счет \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, УФК по Курганской области (Администрация Катайского муниципального округа), КБК \_\_\_\_\_, ОКТМО 37 \_\_\_\_ (с указанием в назначении платежа даты и номера Договора аренды) с оплатой не позднее последнего числа текущего месяца.

3.4. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от арендной платы.

3.5. В случае невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается Арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий месяц.

При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления на то Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата Арендатору не возвращается.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании Участка не в соответствии с разрешенным использованием, установленным Договором;

при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3 Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На сохранение всех прав по Договору при смене Арендодателя Участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи земельного участка;

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и с Правилами землепользования и застройки города Кургана.

4.4.4. Уплачивать в порядке, размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам, выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту, обслуживанию и рекультивации нарушенных земель.

4.4.6. Обеспечивать допуск на Участок представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранный зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей к нему территории, а также выполнить работы по благоустройству этой территории.

4.4.9. Выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей к нему территории, в соответствии с Правилами благоустройства территории Катайского муниципального округа, а также производить регулярную уборку мусора и покос травы в границах Участка.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК

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

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

6.2.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора.

6.2.2. Если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату.

6.2.3. По другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента его прекращения вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в установленном законом порядке.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1 На основании п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия Договора Арендатор не вправе уступать свои права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

8.2. В соответствии с п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора без проведения торгов.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- протокол № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ 2023 года (приложение № 1);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 2).

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа

\_\_\_\_\_ (Т.В. Рогачевских)

Адрес: Курганская область, г.Катайск,  
ул.Ленина, 200.

### АКТ

#### приема-передачи в аренду земельного участка

г.Катайск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

Во исполнение договора аренды земельного участка № \_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года Арендодатель – **Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа**, зарегистрирован 12 июля 2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 1234500003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Катайской Районной Думы № 76 от 05.07.2023г., передал, а «Арендатор» - \_\_\_\_\_, принял в аренду земельный участок \_\_\_\_\_.

Земельный участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора.

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал:

Принял:

\_\_\_\_\_ (Т.В. Рогачевских)

