ДОГОВОР

Аренды земельного участка

№ \_\_\_/21

с. Каргасок «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Каргасокский район», от имени которого действует Администрация Каргасокского района, в лице Главы Каргасокского района **Ащеулова Андрея Петровича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Каргасокский район», с одной стороны, и

АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании\_\_\_\_\_, а также в соответствии с Федеральным закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование земельный участок на землях населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Местоположение участка** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м.** |
| 1 | 70:06:0101001:2613 | Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, Каргасокское сельское поселение, с. Каргасок, ул. Гоголя, 5 | Магазины | 313 |
| **ИТОГО** | | |  |  |

2.ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1 Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями поквартально, не позднее последнего дня текущего квартала. Основанием уплаты аренды является настоящий договор. Оплата производится в безналичной форме.

Днём оплаты арендной платы по договору аренды земельного участка считается день внесения АРЕНДАТОРОМ в банк или отделение почтовой связи денежных средств для перечисления на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанного в пункте 9 настоящего договора аренды.

2.2. Арендная плата по настоящему договору уплачивается с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Арендная плата за земельный участок за год на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_ **руб. 00 коп**.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Администрация Каргасокского района

636700, Томская область, с. Каргасок,

ул. Пушкина, 31

УФК по Томской области (Администрация Каргасокского района; л/с 04653003850)

ИНН 7006000289, КПП 700601001

В Отделении Томск Банка России// УФК по

Томской области, г. Томск

БИК 016902004;

ОКТМО: Каргасокский район 69624000

Единый Казначейский счет 40102810245370000058

Казначейский счет 03100643000000016500

КБК 910 1 11 05013 05 0000 120

2.4. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы увеличивается ежегодно, с начала текущего календарного года, на 5 % от суммы арендной платы, начисляемой в предыдущем году.

Изменение размера арендной платы в связи с ежегодным увеличением является обязательным для сторон и осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. Изменение размера арендной платы вступает в силу и становится обязательным для сторон с 1 января календарного года, следующего за текущим без уведомления Арендатора.

3. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

3.1 Настоящий договор заключён **на срок 1 года 6 месяцев** и считается заключенным с даты его государственной регистрации в уполномоченном государственном органе.

* 1. Настоящий договор вступает в силу со дня регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе неисполнении пункта 2.1 договора в течение 2 сроков оплаты подряд, а также в случае неисполнения АРЕНДАТОРОМ обязанностей, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего договора.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать земельные участки на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

4.1.3. Изменять размер арендной платы в установленном порядке.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. Известить Арендатора при заключении настоящего договора обо всех имеющихся правах третьих лиц на земельный участок, являющийся предметом договора.

4.2.3. В случае реорганизации АРЕНДАТОРА до истечения срока настоящего договора перезаключить договор с его правопреемником.

4.2.4. По окончании срока действия или досрочном расторжении договора, отказе от исполнения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора, принять от АРЕНДАТОРА по акту приёма-передачи земельный участок в состоянии пригодном для использования по назначению.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. АРЕНДАТОР имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.2. При условии уведомления арендодателя передавать свои арендные права в залог на период срока действия аренды данного земельного участка.

5.1.3. В любое время расторгнуть настоящий договор по своему желанию, направив арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) дней письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым с даты сдачи земельного участка по акту приёма-передачи земельного участка.

5.2. АРЕНДАТОР обязан:

5.2.1. Своевременно оплачивать арендную плату по договору аренды земельного участка в соответствии с пунктом 2.1 настоящего договора.

5.2.2. Приступить к использованию земельного участка после подписания настоящего договора и государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.3. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и с соблюдением земельного и градостроительного законодательства РФ.

5.2.4. Не допускать захламления, ухудшения экологической ситуации на арендуемом участке и прилегающей к ним территории в результате своей хозяйственной деятельности, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной безопасности.

5.2.5. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.6. Обеспечивать арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на арендуемый земельный участок.

5.2.7. В случае изменения организационно-правового статуса, наименования юридического лица, его реквизитов или реорганизации, АРЕНДАТОР обязан в течение 10 (десяти) дней с даты внесения изменения направить об этом уведомление арендодателю.

5.2.8. По истечении срока действия договора или в случае частичного возврата земли, сдать Арендодателю занимаемый земельный участок по акту приёмки-передачи, а в случае если деятельность АРЕНДАТОРА привела к ухудшению качества земли (в том числе в результате загрязнения земельного участка, нарушения почвенного слоя), АРЕНДАТОР обязан обеспечить рекультивацию земельного участка.

5.2.9. Передача земельного участка в субаренду допускается при условии уведомления арендодателя.

5.2.10. Обеспечивать реализацию прав третьих лих в соответствии с действующим законодательством.

5.3. АРЕНДАТОР не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены АРЕНДАТОРОМ лично, если иное не установлено законом.

6. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

6.1. Продавец удостоверяет и гарантирует, что передаваемый земельный участок в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

6.2. Обременения земельного участка правами третьих лиц:

* Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 70:06-6.328 от 14.01.2019, вид/наименование: Охранная зона ВЛ-10кВ КР-1018, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, дата решения: 08.11.2018, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Публичное Акционерное общество "Томская распределительная компания", дата решения: 10.11.2018, номер решения: б/н, дата решения: 01.01.2004, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Публичное Акционерное общество "Томская распределительная компания";
* Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: c 19.12.2016; Реквизиты документа-основания: Карта-план от 28.02.2015 № - выдан: МО "Каргасокское сельское поселение". Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: c 14.01.2019; Реквизиты документа-основания: Доверенность от 08.11.2018 № 138 выдан: Публичное Акционерное общество "Томская распределительная компания"; Текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия или зон с особыми условиями использования территорий с перечнем координат характерных точек этих границ от 10.11.2018 № б/н; Разделительный баланс ОАО "Томскэнерго" по состоянию на 01.01.2004г. от 01.01.2004 № б/н выдан: Публичное Акционерное общество "Томская распределительная компания";
* 70:06:0101001:2613/1, площадью 19 кв.м.: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Карта-план от 28.02.2015 № - выдан: МО "Каргасокское сельское поселение"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, установленные Постановлением Правительства №878 от 20.11.2000; Реестровый номер границы: 70.06.2.166;
* 70:06:0101001:2613/2, площадью 79.77 кв.м.: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Доверенность от 08.11.2018 № 138 выдан: Публичное Акционерное общество "Томская распределительная компания"; Текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия или зон с особыми условиями использования территорий с перечнем координат характерных точек этих границ от 10.11.2018 № б/н; Разделительный баланс ОАО "Томскэнерго" по состоянию на 01.01.2004г. от 01.01.2004 № б/н выдан: Публичное Акционерное общество "Томская распределительная компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны воздушной линии электропередач установлены в соответствии с п. 8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Реестровый номер границы: 70:06-6.328; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10кВ КР-1018; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору другая сторона направляет виновной стороне письменное уведомление (претензию) об имевших место нарушениях. Виновная сторона обязана рассмотреть письменное уведомление (претензию) в течение 10 рабочих дней со дня получения, а также устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения письменного уведомления (претензии) о нарушении.

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

7.3. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы за пользование земельным участком в сроки и размере, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пени в размере одной сто пятидесятой действующей в соответствующие периоды ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактической уплаты включительно.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Во всём остальном, не предусмотренном условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. При не достижении соглашения, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение соответствующего суда по месту нахождения Арендодателя.

8.3. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды имеют юридическую силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон и скреплены печатью (при её наличии).

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Каргасокского района

636700, Томская область, с. Каргасок,

ул. Пушкина, 31

УФК по Томской области (Администрация Каргасокского района; л/с 04653003850)

ИНН 7006000289, КПП 700601001

В Отделении Томск Банка России// УФК по

Томской области, г. Томск

БИК 016902004;

ОКТМО: Каргасокский район 69624000

Единый Казначейский счет 40102810245370000058

Казначейский счет 03100643000000016500

КБК 910 1 11 05013 05 0000 120

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ащеулов А.П.

АРЕНДАТОР:

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

АКТ

приема - передачи земельного участка

с. Каргасок « » 2021г.

Мы, нижеподписавшиеся,

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Каргасокский район», от имени которого действует Администрация Каргасокского района, в лице Главы Каргасокского района **Ащеулова Андрея Петровича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Каргасокский район», с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Местоположение участка** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м.** |
| 1 | 70:06:0101001:2613 | Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, Каргасокское сельское поселение, с. Каргасок, ул. Гоголя, 5 | Магазины | 313 |
| **ИТОГО** | | |  |  |

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал в пользование АРЕНДАТОРУ вышеназванный земельный участок в качественном состоянии, как он есть на день подписания настоящего акта.

3. АРЕНДАТОР принял от АРЕНДОДАТЕЛЯ вышеназванный земельный участок в качественном состоянии, как он есть на день подписания настоящего акта.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, первый выдан АРЕНДАТОРУ, второй хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, третий – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 года.

СДАЛ ПРИНЯЛ

Ащеулов А.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_