ДОГОВОР

Аренды земельного участка

№ \_\_\_/23

с. Каргасок «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023

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, 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 | 70:06:0101005:1590 | Российская Федерация, Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, объездная дорога, 32 | Складские площадки | 2140 |
| **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 49 лет** и подлежит 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 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:

- 70:06:0101005:1590/1, площадью 28 кв.м.: 70:06-6.819;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-09-16; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 ''О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон'':8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства(далее ЭСХ), в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи(далее ВЛ); б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭСХ, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон ВЛ; г) размещать свалки.10.В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.11.В охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.; Реестровый номер границы: 70:06-6.819; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий электропередачи 0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ (диспетчерские наименования КР-1007-(2,4,5,8,9,12), КР-1017-(2,5,6,7,8,9,10,11,12,15,21,23,24), КР-1014-(1,3,4), КР-1018-(1,2,3,4,5,8,17,19,20), ТП 10/0,4 кВ (диспетчерское наименование КР-1016-7); 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 « » 2023г.

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 | 70:06:0101005:1590 | Российская Федерация, Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, объездная дорога, 32 | Складские площадки | 2140 |
| **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 «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 года.

СДАЛ ПРИНЯЛ

Ащеулов А.П.

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