

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**земельного участка № \_\_\_\_\_, заключённый по результатам**  
**аукциона по лоту № \_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Абинск

Администрация муниципального образования **Абинский район**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории сельского поселения Абинского района, по лоту \_\_\_\_\_, руководствуясь ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель \_\_\_\_\_ земельный участок (далее – «Участок»), лот № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется с видом разрешенного использования - \_\_\_\_\_.

1.4. Указанный в подпункте 1.1 настоящего Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

### 2. Арендная плата

2.1. Размер годовой арендной платы установлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по результатам аукциона по продаже права аренды земельного участка и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек в год.

2.2. Задаток, внесенный победителем аукциона («Арендатором») засчитывается в счет текущей годовой арендной платы за земельный участок.

2.3. Арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится в следующем порядке:

2.3.1. Арендатор перечисляет арендную плату с момента заключения договора аренды одновременно за текущий и следующий квартал.

2.3.2. Последующее внесение арендной платы осуществляется ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого последующего квартала путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: р/с № 40101810300000010013, код \_\_\_\_\_, КПП 232301001, ОКТМО \_\_\_\_\_, УФК по Краснодарскому краю (Управление муниципальной собственности МО Абинский район

(04183И27070), ИНН 2323023810, БИК 040349001 Южное ГУ Банка России г. Краснодар.

2.3.3. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене.

Внесение арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.4. Расчет арендной платы, подлежащей оплате Арендатором, приведен в Приложении, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

2.6. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения им арендной платы.

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы.

Уведомление направляется Арендодателем неопределённому кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет - ресурсы Арендодателя.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка путем беспрепятственного доступ на территорию Участка с целью его визуального осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2.3. Требовать досрочного расторжения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесения арендной платы за Участок в сроки, указанные в подпунктах 2.2, 2.3 настоящего Договора;

неисполнения Арендатором подпункта 4.1.4 Договора;

неиспользования земельного участка (его части) более трех лет, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен настоящим Договором;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

использования Участка не по целевому назначению и разрешённому использованию, предусмотренным подпунктами 1.1, 1.3 Договора.

3.2.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использования Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнения обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.2, 4.1.7 – 4.1.17, 4.1.19, 4.2.1 - 4.2.4 настоящего Договора;

несоблюдения особых условий, предусмотренных разделом 9 настоящего Договора.

#### 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Лично исполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования. Изменение вида разрешенного использования земельного участка по настоящему договору не допускается.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.6. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счёт изменения, произведённые на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.8. Возместить Арендодателю убытки в случае существенного ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причинённых в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.9. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

4.1.10. Не допускать строительство объекта капитального строительства до получения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке соответствующего разрешения (данный пункт включается в случае, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусмотрено строительство).

4.1.11. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.12. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

4.1.13. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию на предмет соблюдения условий Договора и использования Участка.

4.1.14. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.15. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией настоящего договора аренды земельного участка.

4.1.16. Оплатить расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.17. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.

4.1.18. В течение двух месяцев с момента государственной регистрации настоящего Договора получить в уполномоченном на выдачу разрешений на строительство органе местного самоуправления уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (данный пункт включается в случае, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусмотрено строительство).

4.1.19. До истечения срока действия Договора, осуществить строительство в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и зарегистрировать на себя право собственности на завершённый строительством объект, представив Арендатору сведения из единого государственного реестра недвижимости о регистрации права собственности (данный пункт включается в случае, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусмотрено строительство).

4.1.20. Арендатор несёт другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать, уступать права и обязанности по настоящему договору путем заключения договора субаренды, уступки, третьему лицу.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

4.2.2. Отчуждать объект незавершённого строительства третьим лицам в период действия настоящего Договора (данный пункт включается в случае, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусмотрено строительство).

4.2.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.4. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.5. Использовать возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке (данный пункт включается в случае, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусмотрено строительство).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешённого использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования Участка и утверждённой проектной документацией на основании соответствующего уведомления о начале строительства (данный пункт включается в случае, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка предусмотрено строительство).

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче

Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции по месту нахождения арендодателя.

## **6. Срок действия Договора**

6.1. Договор действует с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

## **7. Прекращение действия Договора**

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора, без письменного предупреждения.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.3 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

## **8. Изменения Договора**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Не допускается внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешённого использования предоставленного земельного участка.

8.3. Арендатор не имеет право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме в соответствии с Положением и Регламентом, в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон. По обоюдному согласию Стороны могут оформить копию настоящего договора в письменном виде в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, один из которых передается Арендодателю, второй – Арендатору

## 9. Прочие условия

9.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания договора отсутствуют известные им обстоятельства и (или) недостатки какого-либо рода в отношении предмета договора, которые могут послужить основанием для его не заключения или расторжения.

9.2. Стороны подтверждают, что на день подписания настоящего договора земельный участок находится в удовлетворительном состоянии пригодном для использования его в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным пунктом 1.1 настоящего договора.

### ПОДПИСИ СТОРОН

#### Арендодатель

Администрация муниципального  
образования Абинский район

353320, Краснодарский край, Абинский  
район, г. Абинск,  
ул. Интернациональная, 31

Глава муниципального образования  
Абинский район

\_\_\_\_\_  
М.П.

#### Арендатор

\_\_\_\_\_