

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

с. Кочево

от \_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация Кочевского муниципального округа Пермского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_..

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок из категории земель: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: **Пермский край, Кочевский** \_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования в целях: \_\_\_\_\_.

1.3. Границы Участка установлены в соответствии с действующим законодательством и обозначены на схеме (Приложение № 1). Указанное приложение является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Вне границ Участка по Договору на Арендатора не распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков.

1.5. Приведенное в настоящем Договоре целевое использование является окончательным, именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием» и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.6. Земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, никому не передан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, не имеет сервитутов.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий Договор аренды заключен сроком на \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Годовая величина арендной платы за пользование Участком устанавливается в соответствии с Приложением № 3.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом не позднее 1 декабря текущего года оплаты, по платежным реквизитам:

Полное наименование: Администрации Кочевского муниципального округа Пермского края

Сокращенное наименование: Администрации Кочевского муниципального округа

Получатель: УФК по Пермскому краю (Администрация Кочевского муниципального округа Пермского края, л/с 04563298590)

ИНН 5981007902 КПП 598101001

Единый казначейский счет: 40102810145370000048

Казначейский счет: 03100643000000015600

БИК 015773997

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь

ОКТМО 57526000

КБК **111 05012 14 0000 120**

Назначение платежа: за аренду земельного участка.

Юридический и почтовый адрес: 619320, Пермский край, с. Кочево, ул. Калинина, 5.

Тел/факс: (34293) 9-12-86, 9-19-43. Email: [administration@kochevo.permkrai.ru](mailto:administration@kochevo.permkrai.ru).

Обязательства Арендатора по оплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет, указанный в настоящем договоре и уведомлении об арендных платежах на очередной год.

3.3. Размер арендной платы является фиксированным на весь срок действия договора.

В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель направляет Арендатору уведомление с указанием новых реквизитов для оплаты, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. В случае неполучения уведомления до 01 ноября каждого календарного года Арендатор обращается к Арендодателю самостоятельно.

3.4. По истечении срока перечисления арендной платы начиная со дня, следующего за крайним сроком оплаты аренды, указанным в п. 3.2 договора, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени. В случае просрочки уплаты или неуплаты (неполной оплаты) Арендатором платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает пени в размере  $1/300$  действующей в расчетный период ключевой ставки от величины недоимки (невнесенной арендной платы) за каждый календарный день просрочки, которая перечисляется Арендатором самостоятельно на счет в порядке, предусмотренном в пункте 3.2 Договора.

3.5. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему договору в полном объеме, погашает, прежде всего, пеню, начисленную в соответствии с условиями настоящего договора.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.7. Арендная плата начисляется с момента регистрации данного договора.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями Договора, требовать при неуплате Арендатором арендной платы в указанный в п. 3.2 срок взыскания в судебном порядке задолженности и пени;

4.1.2. вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию с Арендатором, а также в случаях изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов;

4.1.3. осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий Договора, использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

4.1.4. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния и качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

4.1.5. изъять земельный участок для государственных или муниципальных нужд в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

4.1.6. изъять из пользования земельный участок, предоставленный по договору, не используемый Арендатором более 3 лет, или используемый не по назначению, или используемый с нарушением условий Договора аренды или передаваемый в пользование по любым видам договоров (сделок) без уведомления Арендодателя;

4.1.7. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором, с нарушением условий настоящего договора и действующего земельного и градостроительного законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, по акту приема-передачи не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора;

4.2.2. в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством;

4.2.3. направить уведомление об уплате арендных платежей один раз в год до 01 октября текущего года;

4.2.4. в случае несвоевременной уплаты арендных платежей в срок, указанный п. 3.2 в уведомлении об оплате арендных платежей указывается сумма задолженности предыдущего года и пени в соответствии п. 3.4.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления - разрешенным использованием;

5.1.2. вносить предложения по изменениям и дополнениям в настоящий договор.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора;

5.2.2. использовать Участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием и условиями, указанными в п.п. 1.2-1.3 Договора;

5.2.3. соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Участка. Не допускать захламления арендуемого Участка бытовым и строительным мусором.

5.2.4. немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба Участку.

5.2.5. в случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

5.2.6. возвести ограждение по границам Участка до начала строительства, но не позже 1 года с даты заключения настоящего договора;

5.2.7. своевременно и полностью вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора и последующими изменениями и дополнениями к нему;

5.2.8. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке, а также к загрязнению местности;

5.2.9. после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.1.2 Договора;

5.2.10. обеспечить органам государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении настоящего Договора, запрашиваемую представителями вышеуказанных органов в ходе проверки;

5.2.11. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

5.2.12. не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующих решений уполномоченных органов государственной власти, местного самоуправления) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

5.2.13. не нарушать права смежных землепользователей;

5.2.14. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их иному лицу (договор залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного уведомления Арендодателя;

5.2.15. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю Участок по акту приема-передачи;

5.2.16. по окончании срока действия Договора, при его расторжении или при наличии соответствующего решения суда освободить занимаемый Участок не позднее трёх дней после окончания действия настоящего Договора или вступления в законную силу соответствующего решения суда;

5.2.17. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки. Если по окончании срока действия Договора состояние и качество возвращаемых земель хуже первоначальных Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Пермского края. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

6.2. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в настоящий Договор, в том числе о его расторжении, вносятся в письменном виде и рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. По требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут на основании решения суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

7.4. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

7.5. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда Арендатор:

7.5.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, при ненадлежащем использовании земельного участка, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

7.5.2. Не соблюдает при использовании объекта требования градостроительства регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, допускает загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земли и почвы, негативно воздействует на землю и почву;

7.5.3. Использует объект с грубым нарушением правил рационального использования земли, или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки, порче земли;

7.5.4. Не выполняет обязанностей по рекультивации объекта, обязательных мероприятий по улучшению объекта и охране почв, по приведению объекта в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

7.5.5. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки;

7.5.6. По истечении одного года после уведомления арендатора договор, может быть, расторгнут, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд;

7.5.7. В случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении арендуемого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором;

7.6. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

7.6.1. Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору;

7.6.2. Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче;

7.6.3. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

7.7. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## 8. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.п., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за исполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 месяцев Стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на арендуемый Участок не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а при отсутствии соглашения - подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

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

9.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

1. План земельного участка;
2. Акт приёма-передачи земельного участка.
3. Расчет годовой арендной платы.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН