



АДМИНИСТРАЦИЯ УЖУРСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.12.2024

г. Ужур

№ 346

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ужурского района:

1. Приложение № 2 к извещению о проведении аукциона распоряжения администрации Ужурского района от 17.12.2024 № 325 читать в новой редакции, согласно приложению.

2. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

И.о. главы района

Ю.П. Казанцев



**Проект Договора аренды
земельного участка, находящегося в государственной
собственности, которая не разграничена № _____**

г. Ужур

« ____ » _____ 202_ г.

На основании ст.ст. 22, 39.1, 39.2, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», муниципальное образование Ужурский район в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава Ужурского района и распоряжения администрации Ужурского района от 01.10.2024 № 246, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, с местоположением: _____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, разрешенное использование - _____.

1.2. На часть земельного участка зарегистрированы ограничения прав, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ: зоны с особыми условиями использования территорий _____.

1.3. Основанием для заключения договора аренды является протокол результата аукциона № _____ от _____ по извещению № _____ от _____, на право заключения договора аренды земельного участка.

1.4. Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение №1).

2. Срок Договора

2.1.. Срок действия договора _____ с даты, заключения договора, с « ____ » _____ 202_ г. по « ____ » _____ 202_ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Росреестре.

2.3. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения процедуры торгов.

2.4. Арендатор земельного участка не имеет права уступать права третьим лицам.

3. Цена договора и условия платежа

3.1. Размер арендной платы за Участок установлена на основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет _____ (_____) рублей _____ коп. в год.

3.2. Арендная плата по каждому земельному участку _____

Арендная плата изменятся Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды земельного участка, или на основании рыночного отчета в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого квартала, путём перечисления в Банк: Отделение Красноярск Банка России/УФК по Красноярскому краю г.Красноярск, БИК 010 407 105, УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края л/с 041 93 00 44 00), ИНН 2439002150, КПП 243 901 001, ОКТМО 046 56 000, КБК 140 111 05013 05 0000 120, единый казначейский счет (ЕКС) 401 028 102 453 7 00000 11, казначейский счет 031 006 43 0000000 11 900.

Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.5. Договор подлежит государственной регистрации в Росреестре в течении пяти дней.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.4. Договора.

3.7. Задаток в размере _____ (_____) руб. _____ коп., внесённый для участия в аукционе засчитывается в счет арендной платы по договору.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд по

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;
- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;
- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.1 настоящего Договора;
- в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство или не в соответствии с выданным разрешением;
- в случае самовольного изменения и /или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;
- в случае просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца;
- в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;
- в случае передачи прав по договору аренды третьим лицам без согласия Арендодателя;

- по иным основаниям предусмотренным законодательством.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора по акту приема-передачи;
- уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3 настоящего Договора.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

производить улучшение земельного участка в соответствии с п.1.1. настоящего Договора, разрешенным использованием земельного участка, его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке и с письменного согласия Арендодателя;

требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Арендатор обязан:

- принять земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора;
- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;
- использовать земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, установленным п.1.1 настоящего Договора, Правилами землепользования и застройки;
- не допускать изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия Арендодателя, в том числе, не допускать использование земельного участка по основному, вспомогательному виду использования земельного участка, не предусмотренным п.1.1. настоящего Договора;

осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

- при использовании земельного участка соблюдать положения Правил благоустройства территории сельских поселений Ужурского района;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

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;

в случае, если предоставленный земельный участок, расположен полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; передачи прав Арендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после прекращения (расторжения) Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы за землю в установленный срок, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным днем уплаты.

6.3. В случае смерти Арендатора договор считается прекращенным (за исключением юридического лица).

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение проводится в соответствии с действующим законодательством и подлежит государственной регистрации в Росреестре.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное образование Ужурский район Красноярского края
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 24 № 002434123 от 14.11.2002г.
ОГРН 1022401093835

Юридический адрес: 662255 Красноярский край, г. Ужур, ул. Ленина, 21«а»
Почтовый адрес: 662255 Красноярский край, г. Ужур, ул. Ленина, 21«а»

ИНН 2439002150
КПП 243901001
единый казначейский счет (ЕКС)
401 028 102 453 7 00000 11

БИК 010 407 105
Телефон: 21-2-16

Электронная почта:

aur@40.krskcit.ru

АРЕНДАТОР

ФИО

Паспорт серия № _____ выдан _____, дата _____, код подразделения _____

Адрес по прописке:

Почтовый адрес:

ИНН

ОКПО

Расчетный счет:

БИК

Телефон:

Электронная почта:

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

_____ м.п. (подпись)

Ю.П. Казанцев

Арендатор:

_____ (подпись)

Ф.И.О.

АКТ
приема - передачи земельного участка,
предоставленного на праве аренды

г. Ужур

« » _____ 20__ г.

Муниципальное образование Ужурский район Красноярского края, именуемое в дальнейшем **«Передающая сторона»** в лице первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Казанцева Юрия Петровича, действующего на основании Устава Ужурского района и распоряжения администрации Ужурского района от 25.01.2021 № 9, передает, а ФИО, именуемый в дальнейшем **«Принимающая сторона»**, принимает земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: _____.

Земельный участок предоставлен **«Принимающей стороне»** по извещению проведения аукциона № _____ от _____ года, и заключенного договора аренды № _____ от _____.

«Передающая сторона» и **«Принимающая сторона»** зафиксировали настоящим актом следующее:

В результате осмотра земельных участков установлено:

- земельный участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора аренды;
- в момент передачи земельные участки находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его представления. Взаимных претензий у Сторон не имеется.

Передающая сторона:

_____ м.п. (подпись)

Ю.П. Казанцев

" _____ " _____ 20__ г.

Ф.И.О.

Принимающая сторона:

_____ (подпись)

" _____ " _____ 20__ г.