



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Благовещенского муниципального округа
от 25.02 2025 № 568

ПРОЕКТ

Договор аренды земельного участка № _____

г. Благовещенск

от _____ г

Администрация Благовещенского муниципального округа в лице уполномоченного органа Управления имущественных и земельных отношений, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от _____ г № _____ заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок) из категории земель _____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., с видом разрешенного использования - _____.

Местоположение: _____, в границах, указанных в выписке

из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке нет зданий, строений, сооружений, коммуникаций, в т.ч. подземных.

1.3. Границы Участка являются окончательными и не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. Участок сдается в аренду сроком на _____ лет с _____ г по _____ г.

1.5. Окончание срока действия договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение исполнения обязательств по договору.

1.6. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для отказа от оплаты арендной платы.

1.7. Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: _____.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок в соответствии с протоколом от _____ г № _____ составляет: _____ (_____) руб. _____ коп.

2.2. Первоначальный платёж, определённый в размере годовой арендной платы, указанной в п.2.1, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона договора аренды земельного участка.

Сумма внесенного задатка для участия в аукционе составляет: _____ (_____) руб. _____ коп. в полном размере засчитывается в счет годовой арендной платы.

Остаток первоначального платежа (годовой арендной платы): _____ (_____) руб. _____ коп.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, сумма задатка для участия в аукционе, засчитанная в счёт годовой арендной платы и сумма остатка годовой арендной платы Арендатору не возвращается.

2.3. Внесение арендной платы за Участок в последующие года:

За пользование Участком арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала на расчетный счет _____, УИН _____.

Исполнением обязательств по внесению оплаты по Договору является поступление от «Арендатора» денежных средств на указанный счет в п.2.3 настоящего договора.

2.4. В части начисления арендной платы стороны пришли к соглашению, что условия применяются с даты подписания протокола, а именно с _____ г.

2.5. Размер арендной платы на следующий календарный год ежегодно индексируется в соответствии с индексом инфляции (коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги), установленным ежегодно Министерством экономического развития Российской Федерации, при этом не требуется заключение дополнительного соглашения к Договору, но не чаще чем один раз в год.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Арендодатель обязуется передать земельный участок по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с момента оплаты договора в порядке, установленном действующим законодательством.

На момент подписания акта приема-передачи расчеты между сторонами должны быть произведены в полном объеме.

3.2.3. Арендодатель обязан в течение одного месяца обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для регистрации договора аренды земельного участка.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в случае отсутствия проезда к земельному участку, обеспечить проездной путь за счет собственных средств.

3.4.3. Содержать территорию, прилегающую к границам Участка в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм и обеспечивать ее уборку.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

3.4.6. Ежегодно производить с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате.

3.4.7. Не позднее 1 марта текущего года обратиться к Арендодателю за пересчетом арендной платы по Договору и уточнением номеров счетов для перечисления арендной платы.

3.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о расторжении Договора аренды Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом Участке.

3.4.10. Соблюдать правила благоустройства на территории Участка. В случае необходимости получить разрешение на снос зеленых насаждений.

3.4.11. В случае отказа от Участка, изменения адреса или иных реквизитов направить в недельный срок Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.4.12. Не уступать права и обязанности, возникшие из заключенного на торгах договора.

3.4.13. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

3.4.14. К освоению земельного участка приступить после выноса на местности его границ с помощью специализированной землеустроительной организации.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется гражданским законодательством РФ.

4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, кроме изменений п. 2.1. и Приложения № 1, действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

5.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда, а также по соглашению сторон в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2.1. Договор будет расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае несоблюдения Арендатором обязательств по Договору в соответствии с п.2.1, п. 2.2.

5.3. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех условий договора и урегулировании расчётов.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы по изменениям и дополнениям к Договору, а также сбор необходимых для этого документов возлагаются на Арендатора.

6.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.3. Земельные споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, либо о признании настоящей сделки недействительной, будут разрешаться по возможности путём переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, стороны передают их в суд или арбитражный суд для рассмотрения в порядке, установленном действующим законодательством.

VII. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

7.1. График внесения платежей в счет оплаты арендной платы за пользование земельным участком (Приложение № 1).

7.2. Протокол от _____ г № б/н.

7.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

VIII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**ГРАФИК
ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ В СЧЕТ ОПЛАТЫ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**
За период с _____ г – _____ г

Год начисления арендной платы	Срок внесения платежей	Сумма арендной платы, руб.
за 12 месяцев пользования земельным участком (с даты составления протокола)	На момент подписания договора аренды земельного участка	Арендная плата по результатам аукциона (подлежит уплате с учетом суммы задатка)
За оставшейся период 2025 г.	Ежеквартально до 25 числа последнего месяца квартала	Размер арендной платы за период, рассчитанный исходя из годовой арендной платы сформировавшийся по результатам аукциона, умноженный на индекс инфляции, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) (далее по тексту - Индекс инфляции)
За 2026 г.	Ежеквартально до 25 числа последнего месяца квартала	Размер ежегодной арендной платы за 2025 г, умноженный на Индекс инфляции
За 2027 г.	Ежеквартально до 25 числа последнего месяца квартала	Размер ежегодной арендной платы за 2026 г, умноженный на Индекс инфляции
Далее – ежегодно (в соответствии со сроками, указанными в извещении)	Ежеквартально до 25 числа последнего месяца квартала	Размер ежегодной арендной платы за предыдущий год, умноженный на Индекс инфляции

Подписи сторон:

Арендатор:Арендодатель: