

ДОГОВОР

аренды земельного участка №6

с.Галкино

«__»_____2022г.

Администрация сельского поселения «Галкинское», в лице главы сельского поселения «Галкинское» Комогорцева Сергея Петровича, действующего на основании Устава сельского поселения «Галкинское», именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и Комогорцевой Ирины Николаевны(паспорт 7610№516902 выдан Отделением УФМС России по Забайкальскому краю в Шилкинском районе 30.10.2010г.) именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны ,на основании ст.22 «Земельного кодекса Российской Федерации»от25.10.2001 №136-ФЗ, п.п.19 п. 2 ст.39.6, п.п.11 п.8 ст.39.8(ред.29.12.2014) (с изм .и доп.вступ.в силу с 01.03.2015) «Земельного кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор(далее Договор) о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на 11 месяцев и 29 дней земельный участок, с кадастровым номером 75:24:000000:831, из земель сельскохозяйственного назначения ,общей площадью 1000000кв.м., расположенный по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, падь «Савинский Тымынкем ». Разрешенное использование –для сенокошения (далее Участок)

1.2.На земельном участке объектов недвижимости нет.

1.3.Арендодателем идентифицированы земельные участки для Арендатора

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц ,о которых Арендодатель не мог знать.

Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, какие-либо законные права на предмет Договора .

2.Арендная плата

2.1.Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере :4410руб.(четыре тысячи четыреста десять рублей 00 копеек)согласно прилагаемому к Договору Расчету арендной платы(Приложение1) Размер арендной платы может изменяться в связи с основаниям , предусмотренным законодательством РФ, но не более одного раза в год. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде. К уведомлению прилагает необходимые расчеты арендной платы со ссылкой на нормативно-правовые акты, в соответствии с которыми производится ее изменение .

2.2.Арендная плата вносится единовременно до 15.09.2022г.

2.3. Арендная плата исчисляется с 02.07.2022г.

2.4.Арендная плата по Договору вносится АРЕНДАТОРОМ путем перечисления в УФК по Забайкальскому краю (Администрация сельского поселения «Галкинское» муниципального района «Шилкинский район»), ИНН7527007100,ОКТМО76654415,КПП752701001,№03231643766544159100

в банке ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г.Чита, БИК 017601329, с отметкой «за аренду земли по договору №6 от «__»_____2022года», с указанием бюджетной классификации 80211105025100000120.

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 1\300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

2.6. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.Права и обязанности арендодателя

3.1 Арендодатель имеет право:

-досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора ,направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

-вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель поселения;

-вносить в государственные органы ,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, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

-требовать через суд выполнение Арендатором всех условий Договора.

3.2.Арендодатель обязан:

-выполнять в полном объеме все условия Договора;

-передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

-не вмешивать в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

-не издавать специальных актов, затрагивающих(ущемляющих , ограничивающих) права Арендатора , кроме случаев, оговоренных в Договоре;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

4.Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право :

-использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления ;

-на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора ,переданного Арендодателю не позднее чем 60(шестьдесят)календарных дней до истечения срока Договора;

-производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (в дальнейшем именуемые Улучшения);

-досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор , направив не менее чем за 60(шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

-досрочно расторгнуть Договор(в одностороннем порядке без арендной платы до конца текущего года), когда:

а) Арендодатель создает препятствие в использовании участка;

б)переданный Арендатору участок имеет препятствующее для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора ,не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в)земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора , окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

При досрочном расторжении Договора или по истечению его срока, все произведенные Арендатором на земельном участке Улучшения:

-продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене;

-перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях;

-в случае досрочного расторжения Договора вследствие не выполнения Арендодателем своих обязательств , возмещение ущерба, на которое Арендатор имеет право, определяется исходя из рыночной стоимости Улучшений , или размер инвестиций ,произведенных Арендатором для реализации Улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией Улучшений), за исключением инвестиций в объекты, завершающиеся строительством, но не пригодные на момент расторжения Договора для эксплуатации или использования по назначению ,определенному проектом);

-выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в поселении. При этом настоящий договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке , обусловленном специальным соглашением между ними ;в преимущественном порядке приобрести Участок в собственность в случае его продажи третьим лицам (кроме случаев изъятия участка для государственных и муниципальных нужд);

-на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

-требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий договора .

4.2. Арендатор обязан:

- обеспечить усвоение Участка в установленные договором сроки;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием»,
- выполнять в полном объеме все условия Договора :
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка ,экологической обстановки на арендуемой территории , а так же к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок ;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращение деятельности организации или прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам , осуществляющим(на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- устранить за свой счет Улучшения , произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушающая сторона) должным образом обязательств по Договору(Нарушения) , друга Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения в течении 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд . Нарушение , которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность соответствии с действующем законодательством Российской Федерации .

6. Экстремальные обстоятельства

6.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д. препятствующие одной из Сторон

исполнять свои обязанности по Договору , что освобождает от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую . Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6(шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. Рассмотрение споров

7.1. Земельные споры , возникающие при реализации Договора , разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из сторон в течении 30 (тридцати)дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд или третейский суд. Стороны признают решение суда окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон .

8. Изменение договора аренды

8.1. Изменения , дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев , упомянутых в Договоре.

9.Дополнительные условия договора

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю , что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает , что она получила все необходимые для вступления в Договор аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

9.3. Реорганизация Арендодателя , а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

10.Вступление договора в силу.

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами (если Договор имеет долгосрочный характер ,то после государственной регистрации в Управлении регистрационной службе по Забайкальскому краю в Шилкинском районе)

10.2. Договор составлен на 2 листах и подписан в 2х экземплярах , тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора.

10.3. Право аренды прекращается с прекращением срока аренды, указанного в договоре (или дня аннулирования государственной регистрации Договора).

11. К договору в качестве его неотъемлемой части

приложено:

1. Расчет арендной платы.

11.Юридические адреса сторон:

Арендодателя:

Юридический адрес: Забайкальский край , Шилкинский район, с.Галкино,
ул.Центральная ,дом 16

Арендатора :

Юридический адрес: Забайкальский край , Шилкинский район, с.Галкино ул.
Центральная,д.65

Подписи сторон :

Арендодатель:

Администрация сельского поселения

«Галкинское»

Глава сельского поселения

«Галкинское»

Комогорцев С.П._____

Арендатор:

Комогорцева И.Н._____

Приложение 1

Расчет арендной платы

к договору аренды земельного участка №5 от «__»_____2022г.

Абаджян Граир Андраникович

1. Разрешенное использование – для сенокошения, выпаса скота, посева.
2. Кадастровая стоимость земельного участка - 9246300 руб.;
3. Коэффициент расчета арендной платы за земельный участок- 0.003
4. Размер арендной платы за арендованную площадь 27738 руб.90 коп.;
5. Арендная плата уплачивается с 02.07.2022г..

Размер арендной платы за Участок рассчитывается по следующей формуле:

$$\mathbf{АП=КС*Кр}$$

Где КС- кадастровая стоимость земельного участка

Кр- расчетный коэффициент ;

6. $АП=9246300*0,003=27738,9$ руб.

Расчет произвел _____ Созинова К.С
(подпись)

