Раздел 3. Проект договора аренды

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Назарово № «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Администрация Назаровского района Красноярского края, действующая от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Назаровского района **Ковалева Михаила Александровича,** действующего на основании Устава Назаровского муниципального района Красноярского края, с одной стороны и

(гражданин или юридическое лицо)

в лице *(оформляется только для юридических лиц)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г., ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001   
№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и в соответствии с распоряжением администрации Назаровского района Красноярского края от \_\_\_. .2025г. № \_\_\_\_.заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору, а Арендатор обязуется принять   
за плату (во временное владение и пользование (либо во временное пользование) земельный участок (далее – Участок):

категории земель: земли населенных пунктов,

с кадастровым номером: 24:27:5301013:523,

общей площадью: 2922 кв. м.,

с местоположением: Российская Федерация, Красноярский край, Назаровский район,   
п. Степной, микрорайон Южный, в районе дома № 12

с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)

Цель использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка.

Указанный земельный участок передается в надлежащем качественном состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с видом разрешенного использования. Арендатор не имеет претензий к состоянию земельного участка.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2030.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок   
с ним.

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Срок аренды Участка по Договору устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения Договора.

1. **Цена Договора и условия платежа**

3.1. Арендная плата за Участок в 2025 г. составляет руб. ( руб. коп.).

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Размер годовой арендной платы определен по результатам торгов в форме аукциона (Протокол от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4. Размер годовой арендной платы остается неизменным на весь период заключения договора за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством.

3.5. На момент заключения настоящего Договора Арендатор обязан внести арендную плату единовременным платежом в размере, установленном пунктом 3.1. настоящего Договора.

При учете поступления арендной платы Арендодателем учитывается сумма задатка по аукциону, внесенного Арендатором при заключении договора аренды в размере:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ХХХ ХХХ | (Прописью) | рублей | ХХ | копеек. |

Указанная сумма засчитывается в счет арендной платы с момента начала действия настоящего Договора.

3.6. Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему Договору:

ИНН 2456001759, КПП 245601001

УФК по Красноярскому краю (Администрация Назаровского района 04193019380)

Единый казначейский счет 40102810245370000011

Номер казначейского счета 03100643000000011900

Отделение Красноярск банка России /УФК по Красноярскому краю г. Красноярск/

БИК 010407105

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_(сельсовет)

Код бюджетной классификации 016 1 11 05013 05 0000 120.

3.7. Арендная плата в последующие годы вносится Арендатором в срок до 15 ноября текущего года в размере и порядке, установленном Арендодателем   
в соответствующем уведомлении.

3.8. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.5. Договора.

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

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

3.11. Размер арендной платы изменяется ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ:

- на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

3.12. Размер арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости   
в одностороннем порядке, путем Уведомления.

**4. Ограничения и обременения Участка**

4.1. На Участке ограничения и обременения отсутствуют, что подтверждается выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.02.2025.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом Разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, неиспользовании Участка по целевому назначению и (или) разрешенному использованию в течение трех лет с момента заключения настоящего договора, в случаях несвоевременного внесения арендной платы, нарушения условий и порядка ее внесения, и в других случаях предусмотренных п. 6.3. настоящего договора и нарушения других условий договора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.2.3. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора об этом.

**5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3.2.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

5.3.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Соблюдать единые требования по содержанию и пользованию Участком, установленные действующим законодательством, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к Участку с целью проверки соблюдения условий Договора.

5.3.5. В случае причинения ущерба Участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.3.6. В случае, если Участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор такого земельного участка должен обеспечить условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3.7. Выполнять другие обязанности, предусмотренные Законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

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

5.3.9. В пятидневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу Участка по акту приема-передачи.

5.3.10. В течение 5 дней после подписания Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.3.11. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.3.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

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

6.2. 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 платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

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

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п. 7.3 оформляются Сторонами в письменной форме в установленных законом случаях.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

7.3. В случае изменения методики расчета арендной платы или внесения изменений в действующую (изменение кадастровой стоимости земельного участка, изменение коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы и т.д.), обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы изменяется Арендодателем автоматически в бесспорном и одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

Арендатор обязан перечислять арендную плату в размере и порядке, установленном Арендодателем в соответствующем уведомлении.

7.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

7.4.1. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд в установленные договором сроки.

7.4.2. Использование Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

7.4.3. Использование Участка не в соответствии с его целевым назначением  
 и принадлежностью к категории земель сельскохозяйственного назначения

7.4.4. Неиспользование Участка для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

7.4.4. Неиспользование Участка для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

7.4.5. Не устранение совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.4.6. Изъятие Участка для государственных или муниципальных нужд.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

8.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим 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. Заключительные положения**

10.1. Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с момента его подписания.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10.3. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

10.4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (Приложение № 1).

10.4.2. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2)

**11. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация Назаровского района Красноярского края, 662200,   
г. Назарово, ул. Карла Маркса, 19/2, рег. свид. от 25.11.2002 серия 24 № 002305298, ОГРН 1022401589990, Финансовое управление администрации Назаровского района Красноярского края, Р/с 40204810600000000497 ГРКЦ ГУ Банка России   
по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001 ИНН 2456001759 КПП 245601001

**Арендатор:**

**Подписи Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

администрация Назаровского

района Красноярского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А. Ковалев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка,**

**находящегося в государственной собственности**

**предоставляемого на праве аренды**

г. Назарово «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Администрация Назаровского района Красноярского края, действующая от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, в лице главы Назаровского района **Ковалева Михаила Александровича,** действующего на основании Устава Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем **«**Передающая сторона**»**, с одной стороны, и

(гражданин или юридическое лицо)

в лице *(оформляется только для юридических лиц)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **«**Принимающая сторона», приняла земельный участок (далее по тексту – «Участок»), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категории земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится   
в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования. Претензий у «Принимающей стороны» к «Передающей стороне» по Участку не имеется.

**Участок передал:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Ковалев

(подпись) (ФИО)

М.П.

**Участок принял:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)