

ДОГОВОР №
аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

с. Чоя

На основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка № от _____, администрация муниципального образования «Чойский район», в лице Главы муниципального образования «Чойский район» Русских Игоря Александровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан: _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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 категорий земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером **04:02:010109:98**, расположенный по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Пушкина, д. 39 б (далее – Участок) общей площадью **56 кв. метров**. Вид разрешенного использования: магазины.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с момента его заключения _____ на 2,5 года с _____.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет _____ руб. (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором один раз в год до 01 (первого) января путем перечисления по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Республике Алтай (Администрация муниципального образования «Чойский район» Республики Алтай лицевой счет 04773003320), ИНН 0409381852, КПП 041101001, БИК 018405033, Отделение НБ - Республика Алтай//УФК по Республике Алтай г. Горно-Алтайск, счет № 03100643000000017700, ОКТМО 84645460, КБК 090 111 05013 05 0000 120 – арендная плата за землю.

Арендная плата за неполный период года исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в год к количеству дней данного года.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора сторонами. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение либо квитанция формы № ПД-4.

3.4. Арендатор принял земельный участок в момент подписания настоящего Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.

3.5. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.6. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, установленном пунктом 3.1 настоящего Договора, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными. Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования «Чойский район».

3.7. Арендатор самостоятельно перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора, в течение установленного настоящим Договором срока.

3.8. Настоящий договор является также актом приемки-передачи Участка, указанного в п. 1.1, настоящего договора, и подтверждает факт перехода Участка от Арендодателя во владение и пользование Арендатора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему по согласованию сторон произвести его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай.

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также в течение одного месяца выполнить работы по благоустройству и ограждению территории.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой от ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки от размера невнесенной арендной платы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

6. Изменение расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

6.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 6.3 в случаях, когда Арендатор:

использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка или уничтожение плодородного слоя почвы земельного участка;

не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.2. договора срока не вносит арендную плату».

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде по месту нахождения земельного участка. Споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Республики Алтай.

8. Особые условия Договора

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай.

8.3. Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Максимальная площадь объекта капитального строительства – 100 кв.м., минимальная – 15 кв. м. Остальные параметры: этажность – не более одного.

8.4. Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технологическая возможность присоединения к центральной водопроводной сети существует от скважины № б/н с. Чоя, ул. Туринская, резерв мощности – 0,11 тыс. куб.м./сутки.

В соответствии с Приказом Комитета по тарифам Республики Алтай «Об утверждении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе холодного водоснабжения МУП «ЦКУ» МО «Чойский район» РА на 2022 год» от 10.11.2021 № 25/8:

- ставка тарифа за протяженность водопроводной сети 685,895 тыс. руб./км;

- ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети 7,692 тыс. руб./м³/сутки.

Срок действия ТУ – 1 год.

Сроки подключения в соответствии с договором, по факту оплаты выполненных работ.

Правообладатель земельного участка обращается в МУП «ЦКУ» за заключением договора о подключении объекта к сетям водоснабжения.

Технологическое присоединение возможно от существующей ВЛ-0,4 кВ.

Подключение объекта к электрическим сетям будет произведено после заключения договора с «Турочакскими районными электрическими сетями филиала ОАО «МРСК-Сибири – Горно- Алтайские электрические сети» о технологическом присоединении объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и внесении платы за технологическое присоединение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения согласно тарифа, установленного Комитетом по тарифам Республики Алтай.

Теплоснабжение: техническая возможность подключения отсутствует, так как в районах строительства объектов нет источника тепла и сетей теплоснабжения.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Муниципального образования «Чойский район», почтовый адрес и индекс: 649180, Республика Алтай, с. Чоя, ул. Ленина, 27. Телефон: 22-3-71, факс: 22-401.

ИНН 0409381852, КПП 041101001 УФК по Республике Алтай (администрация муниципального образования «Чойский район» Республики Алтай) Р/с 40204810700000000102 ГРКЦ НБ РЕСП. АЛТАЙ БАНКА РОССИИ г. Горно-Алтайск БИК 048405001.

Арендатор:

10. Подписи Сторон

Арендодатель: администрация муниципального образования «Чойский район», в лице
Русских Игоря Александровича

« ____ » _____ 20__ г.

Арендатор:

« ____ » _____ 20__ г.