

Проект договора аренды земельного участка по Лоту № 1

ДОГОВОР № _____ аренды земельного участка

г. Дубовка

«___» _____ 2023 год

Администрация городского поселения г. Дубовка (ИНН 3405011207, ОГРН 1053455071878), в лице заместителя главы администрации городского поселения г. Дубовка Алтуниной Татьяны Алексеевны, действующей на основании распоряжения № 16-р от 5 сентября 2022 года, юридический адрес: 404002, Россия, Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, 7, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании пункта 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок с кадастровым номером 34:05:010108:389, площадью 822 кв. м., из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: обл. Волгоградская, р-н Дубовский, г. Дубовка, ул. Магистральная, д. 22/1, с видом разрешенного использования земельного участка: предпринимательство (далее – Участок).

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок полностью расположен в Зоне санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011 №864/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" участка ВОС "М. Горького" Советского района г. Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных

объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.

2.2. Земельный участок полностью расположен в Зоне санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС Тракторозаводского района. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 21.04.2011г. №215/02 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС Тракторозаводского района" На территории третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов, разработка недр земли, размещение накопителей промстоков, шламохранилищ, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов, а также других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить мероприятия по выявлению, ликвидации (или восстановлению) всех бездействующих, старых, дефектных или неправильно эксплуатируемых водозаборов, регулированию любого нового строительства при обязательном согласовании с местными органами санитарно-эпидемиологической службы, органами геологического контроля и органами по регулированию использования и охране вод. При размещении в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны объектов, являющихся источниками микробного загрязнения (поля фильтрации, навозохранилища, животноводческие и птицеводческие предприятия и т.п.), должна быть исключена возможность поступления поверхностного и дренажного стока с территории третьего пояса зоны санитарной охраны на территорию второго пояса зоны санитарной охраны.

2.3. Земельный участок полностью расположен в Зоне санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 03.02.2012 №52/01 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Южных ВОС" Кировского района г. Волгограда" На территории третьего пояса зоны санитарной охраны (далее именуется - ЗСО) запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны

санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории ЗСО, допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.

2.4. Земельный участок полностью расположен в Зоне санитарной охраны третьего пояса водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" ВОС Краснооктябрьского района г. Волгограда. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Приказом комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды администрации Волгоградской области от 15.12.2011г. №865/01 "Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборного сооружения и площадки ВОС цеха группы "Центральных ВОС" ВОС Краснооктябрьского района г. Волгограда". На территории третьего пояса зоны санитарной охраны запрещается: отведение сточных вод в зону водозабора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; располагать стойбища и производить выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. На территории третьего пояса зоны санитарной охраны необходимо проводить: мероприятия по выявлению объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, а также дноуглубительные работы в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов. Пристани должны быть оборудованы сливными станциями и приемниками для сбора твердых отходов.

3. СРОК ДОГОВОРА

Срок действия настоящего Договора устанавливается на 10 (десять) лет с даты подписания настоящего Договора, т.е. с _____ по _____.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Ежегодный размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет _____.

4.2. Перечисленный Арендатором задаток в размере 21564,97 (двадцать одна тысяча пятьсот шестьдесят четыре рубля 97 копеек) засчитывается в сумму арендной платы по настоящему договору за первый год действия настоящего договора.

4.3. Ежегодный размер арендной платы, указанный в пункте 4.1 настоящего договора, за вычетом суммы внесенного задатка, в размере, указанном в пункте 4.2 настоящего договора, перечисляется за первый год единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения настоящего договора.

4.4. За второй и последующие годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца.

4.5. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя:

Управление Федерального казначейства по Волгоградской области (Администрация городского поселения г. Дубовка л/с 04293017880)

р/с 03100643000000012900 Отделение Волгоград Банка России//УФК по Волгоградской области г. Волгоград

БИК 011806101, к/с 40102810445370000021

ИНН 3405011207

КПП 340501001

4.6. При досрочном расторжении договора, в том числе в связи с выкупом земельного участка, в соответствии с действующим законодательством, ежегодная арендная плата за первый год использования по настоящему Договору, не возвращается.

4.7. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.4. настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.8. В случае невнесения Арендатором на момент заключения настоящего договора ежегодной арендной платы, в соответствии с условиями настоящего договора, Арендодатель обращается в суд для взыскания ежегодной арендной платы в принудительном порядке.

4.9. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующими нормативными и иными актами, путем направления Арендатору уведомления. Арендатор считается уведомленным об изменении арендной платы с момента направления уведомления.

4.10. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок ежегодно изменяется соразмерно уровню инфляции, установленному в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Размер арендной платы на очередной год указывается в расчете арендной платы за землю, составляемом уполномоченным органом. При этом Арендатор в период с 01 января по 31 января каждого года направляет в адрес Арендодателя своего представителя для получения расчета. Неявка Арендатора для получения расчета не

освобождает от обязанности по уплате арендной платы, исчисленной из расчета ставок, установленных нормативным актом соответствующего уполномоченного органа власти на данный календарный период.

4.11. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы на соответствующий календарный год.

4.12. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в срок, установленный п. 4.4. настоящего Договора, начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет, указанный в пункте 4.5. Договора.

4.13. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в срок, установленный п. 4.4. настоящего Договора, помимо случая, предусмотренного п. 4.12. настоящего Договора, подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

4.14. Внесение арендной платы, пени и процентов осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене.

4.15. Неиспользование земельного участка после заключения договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему договору.

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. 7.3. настоящего договора и нарушения других условий договора.

5.1.2. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий Договора, использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

5.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными актами Российской Федерации и Пермского края.

5.1.5. Вносить изменения и дополнения в Договор при изменении действующего законодательства и нормативно - правовых актов в одностороннем порядке.

5.1.6. Требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора по акту приема - передачи не позднее пяти дней с момента заключения Договора, если Участок не был передан до заключения Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

5.2.4. Уведомить Арендатора об изменении номеров расчетных счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.4.

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

5.2.6. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд, возместить Арендатору возникшие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных действующим законодательством и Договором в соответствии с целью и условиями его предоставления - Разрешенным использованием.

5.3.2. Производить с разрешения Арендодателя улучшения Участка (в дальнейшем именуемые - Улучшения).

5.3.3. Использовать участок при соблюдении законодательства в области охраны окружающей среды и соблюдать санитарные правила в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме в соответствии с Договором вносить арендную плату.

Ежегодно в срок до 31 января являться к Арендодателю для проведения сверки платежей арендной платы, подписания акта сверки, для уточнения действующих ставок арендной платы на расчетный год, с предоставлением копий платежных документов, а также для получения уведомления о расчете (перерасчете) арендной платы на текущий год.

5.4.2. Принять у Арендодателя Участок по акту приема - передачи не позднее пяти дней с момента заключения Договора, если Участок не был передан до заключения Договора.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, особым режимом, указанным в разделе 2 настоящего Договора, в том числе соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, санитарные правила требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и используемого им Участка. Не допускать захламления используемого Участка бытовым и строительным мусором. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба Участку. 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.

5.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работу по благоустройству территории.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и иным уполномоченным органам доступ на участок по их требованию, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении настоящего Договора, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

5.4.6. Не нарушать прав других землепользователей и природопользователей.

5.4.7. Соблюдать Правила пожарной безопасности в лесах, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 октября 2020 г. № 1614, а также Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479.

5.4.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный (складочный) капитал

юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего Договора на срок не более пяти лет).

5.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном освобождении. Сдать Арендодателю участок по акту приема - передачи.

5.4.10. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

5.4.11. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил, за исключением случаев, когда изменение состояния Участка осуществлено в рамках настоящего Договора.

5.4.12. Зарегистрировать Договор в Управлении Росреестра по Волгоградской области за свой счет в разумный срок, но не позднее одного месяца с момента подписания настоящего Договора Арендодателем. Невыполнение данного условия является основанием для отказа Арендодателя от заключения настоящего Договора и требования об освобождении переданного земельного участка. О проведении государственной регистрации Арендатор обязан сообщить Арендодателю в письменном виде.

5.4.13. Обеспечить надлежащее санитарное состояние Участка и прилегающих к нему земель общего пользования в соответствии Правилами благоустройства, санитарного содержания территории, организации уборок и обеспечения чистоты и порядка в административных границах городского поселения г. Дубовка, утвержденными Решением Думы городского поселения г. Дубовка Дубовского муниципального района Волгоградской обл. от 19.06.2014 N 52/263.

5.4.14. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих, согласно действующему законодательству, до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные нормативными актами Российской Федерации, Волгоградской области, органов местного самоуправления и настоящим договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Несоблюдение требований законодательства в области охраны окружающей среды РФ, санитарных правил влечет за собой ответственность в отношении Арендатора Участка.

6.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки. Если по окончании срока действия Договора состояние и качество возвращаемых земель хуже первоначальных, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб (органов).

6.4. В случае нецелевого использования Участка или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 4.5. настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает

Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.5. В случае не выполнения условий, предусмотренных пунктом 5.4.1. Арендатор считается надлежаще извещенным о действующих ставках арендной платы на соответствующий год и соглашается с расчетами, произведенными Арендодателем.

6.6. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.п.), регулируется законодательством Российской Федерации. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом. При продолжительности указанных обстоятельств свыше 6 месяцев Стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков, вреда.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по пунктам 4.1, 4.2, 7.3. Договора).

7.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Арендатора.

7.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в бесспорном и одностороннем порядке, а Участок освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды или в связи с внесением арендной платы не в полном объеме, в срок, установленный п. 4.4. Договора, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, целевым назначением, а также использование способами, приводящими к ухудшению и порче Участка; при несоблюдении особого режима использования земель, указанного в разделе 2, пункте 5.3.3 договора; при несоблюдении требований, указанных в пунктах 5.4.14., 8.3., 8.8. договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, подтвержденного уполномоченным органом;

г) в случае, если Арендатор использует Участок для осуществления незаконной деятельности, подтвержденной вступившим в законную силу решением суда;

д) неиспользования земельного участка по целевому назначению и (или) разрешенному использованию, в течение трех лет с момента заключения настоящего договора, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или неиспользование явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы;

е) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Расторжение настоящего Договора не освобождает арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

7.4. Подписывая настоящий Договор, Арендодатель возражает от возобновления настоящего Договора на тех же условиях на неопределенный срок по части 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора. Для прекращения действия настоящего Договора по истечению срока его действия дополнительного уведомления не требуется.

7.5. Арендатор, не выполнивший, принятые на себя по Договору обязательства, в том числе не приступивший к освоению Участка к окончанию срока действия настоящего договора, по окончании срока действия Договора не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, а также при отсутствии по истечении срока действия настоящего Договора разрешения на строительство объекта недвижимого имущества, строительство которого предусмотрено настоящим договором и действующим законодательством для вида разрешенного использования, указанного в пункте 1.1. договора.

7.6. Настоящий договор аренды прекращает свое действие в случае смерти гражданина-Арендатора Участка и истечения срока действия настоящего договора аренды.

8. СУБАРЕНДА

8.1. Арендатор вправе передавать арендуемый Участок в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого Участка в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Размер платы и сроки по договору субаренды (далее – субарендные платежи) определяется в соответствии с законодательством, действующим на момент заключения договора субаренды. В случае превышения размера субарендных платежей размеру арендной платы по настоящему договору (доходы, полученные Арендатором от использования Участка) Арендатор Участка обязуется перечислять разницу в бюджет на счет, указанный в расчетных платежах на соответствующий календарный год.

8.4. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

8.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.6. При досрочном расторжении настоящего договора Договор субаренды прекращает свое действие.

8.7. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении Договора субаренды в пятидневный срок.

8.8. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за исключением случаев, установленных федеральными законами, и направляется Арендодателю для последующего учета.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормативными актами Российской Федерации.

9.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах Волгоградской области – в Дубовском районном суде Волгоградской области, Волгоградском областном суде, Арбитражном суде Волгоградской области.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Акт приема-передачи земельного участка.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация городского
поселения г. Дубовка
Юридический адрес: 404002, Волгоградская
область, город Дубовка,
ул. Московская, 7
ИНН 3405011207, ОГРН 1053455071878,
Телефон: 8 (84458) 3-15-45

Адрес: _____

Телефон: _____

Т. А. Алтунина

Подпись _____

М.П.

Приложение
к Договору аренды
земельного участка № _____
от _____

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Дубовка

« ____ » _____ 20 ____ год

Администрация городского поселения г. Дубовка (ИНН 3405011207, ОГРН 1053455071878), в лице заместителя главы администрации городского поселения г. Дубовка Алтуниной Татьяны Алексеевны, действующей на основании распоряжения № 16-р от 5 сентября 2022 года, юридический адрес: 404002, Россия, Волгоградская область, г. Дубовка, ул. Московская, 7, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а **Арендатор** принял во временное пользование на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 34:05:010108:389, площадью 822 кв. м., из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: обл. Волгоградская, р-н Дубовский, г. Дубовка, ул. Магистральная, д. 22/1, с видом разрешенного использования земельного участка: предпринимательство.

Арендатор осмотрел земельный участок, претензий по состоянию и качеству земельного участка у Арендатора не имеется.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация городского
поселения г. Дубовка
Юридический адрес: 404002, Волгоградская
область, город Дубовка,
ул. Московская, 7
ИНН 3405011207, ОГРН 1053455071878,
Телефон: 8 (84458) 3-15-45

Адрес: _____

Телефон: _____

Т. А. Алтунина

Подпись _____

М.П.