

ДОГОВОР № _____

аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности (или право собственности на который не разграничено)

г. Майский

"__" ____ 2025г.

На основании постановления Местной администрации городского поселения Майский от ____ г. № ____, Местная администрация городского поселения Майский, ОГРН ____, дата гос. регистрации: ____ г., наименование регистрирующего органа: ____, банковские реквизиты: ____ р/сч. ____ Банк получателя ____, ИНН ____, КПП ____, ОКТМО ____, БИК ____, КБК ____, в лице главы Местной администрации городского поселения Майский ____, действующего на основании п. 3.3 Положения о Местной администрации городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденного Решением Местного самоуправления городского поселения Майский от 28.12.2009 года № 143, с одной стороны и ____, ____ года рождения, место рождения: ____, паспорт серия ____ - № ____, паспорт выдан: ____, дата выдачи: ____ г., код подразделения ____, зарегистрирован по адресу: ____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, г. Майский, ул. _____.

1.2. Категория земель - земли населенных пунктов.

1.3. Вид разрешенного использования земельного участка «_____».

1.4. Кадастровый номер земельного участка _____.

1.5. Площадь передаваемого в аренду земельного участка ____ кв.м.

1.6. Срок аренды устанавливается на 3 года, с ____ 2025 г. по ____ 2028 г.

1.7. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.8. Границы и размеры земельного участка указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от ____ г., которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.9. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду.

2.2. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

- возводить капитальные здания и сооружения без оформления необходимых для строительства документов.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок определена на основании протокола от ____ № ____ по итогам электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок и составляет _____ рублей ____ копеек.

Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ рублей ____ копеек.

Расчет арендной платы за арендуемый земельный участок изложен в приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Размер годовой арендной платы, установленный в пункте 3.1 настоящего Договора, может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке, в связи с инфляцией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.*

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала путем перечисления указанных в пункте 3.1 сумм на счет УФК по Кабардино-Балкарской Республике (УФММР («Местная

администрация городского поселения Майский») р/сч. 03100643000000010400 Банк получателя Отделение НБ Кабардино – Балкарская Республика Банка России //УФК по Кабардино – Балкарской Республике г.Нальчик, ИНН 0703002690, КПП 071601001, ОКТМО 83620101, БИК 018327106, КБК 70311105013130000120 При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора.

3.5. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

4.1.1. Направить Арендодателю письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор до истечения срока настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, оговоренными в п.1.1. настоящего Договора.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.2. В случае реорганизации Арендатора, его права и обязанности по настоящему Договору переходят к другому лицу, в порядке правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В течение месяца с момента подписания настоящего договора зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя или произвести государственную регистрацию крестьянского (фермерского) хозяйства. Уведомить Арендодателя в порядке и сроки, установленные п.4.3.9.

Состоять на учете в качестве индивидуального предпринимателя, крестьянского (фермерского) хозяйства в течение срока действия настоящего договора.***

4.3.2. Приступить к использованию земельного участка после получения документов, удостоверяющих право аренды.

4.3.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.4. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

4.3.5. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, прилегающие к земельному участку и расположенные на нем лесополосы, дороги и оросительные каналы, обеспечить их содержание и сохранность, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории, а также своевременно проводить мероприятия по борьбе с наркосодержащими (мак, конопля и др.) и аллергенными (амброзия и др.) растениями на арендуемом земельном участке. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние прилегающей территории до придорожной полосы автомобильной дороги (50 метров) вдоль автомобильных дорог, лесополос, не допускать скопления мусора, зарастания сорной растительностью и кустарниками. Протяженность территории, подлежащей санитарной очистке составляет 15 метров.

4.3.7. Обязан вернуть земельный участок согласно настоящему договору по акту приема-передачи в день прекращения настоящего договора.

4.3.8. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

4.3.9. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя в случае изменения своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.3.10. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.11. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка.

4.3.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.3.13. Проводить сверку расчетов по арендным платежам ежегодно в срок до 15 января года, следующего за отчетным.

4.3.14. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором, кроме случаев, указанных в п.3.1, изменения и дополнения в Договор, в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.1.2. Получить возмещение убытков, в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.5. Требовать досрочное расторжение настоящего Договора, расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в пункте 2 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в пункте 4.3 настоящего Договора;
- нарушения условий по внесению арендной платы, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Договора, более двух раз;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- в случае признания Арбитражным судом Арендатора банкротом и введения процедуры банкротства;
- по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

5.1.6. Односторонне отказаться от настоящего Договора полностью, путем уведомления Арендатора об отказе от договора в случаях:

- ведения любой из процедур банкротства, в отношении Арендатора;
- неисполнения Арендатором пункта 4.3.7. настоящего Договора;
- привлечения Арендатора к ответственности за земельные правонарушения.

5.1.7. Проводить осмотр земельного участка, на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего Договора. Отказаться от продления настоящего Договора, направив соответствующее уведомление Арендатору до истечения срока его действия.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

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

5.2.3. Своевременно информировать об изменениях арендной платы письменным уведомлением.

5.2.4. В случае нарушения Арендатором условий Договора направить Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или требование о расторжении настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В соответствии со статьей 18 Земельного кодекса Кабардино-Балкарской Республики в случае не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендодатель начисляет пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за датой внесения платежа по Договору и включая день поступления платежа на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора (статья 75 Налогового кодекса Российской Федерации (часть первая)).

6.2. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время использования.

6.3. Наложение штрафа соответствующими службами района (города) в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

6.4. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания договора и акта приема-передачи земельного участка.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренными пунктами 5.1.5., 5.1.6. настоящего Договора или по решению суда.

8.3. В случае смерти Арендатора действие настоящего Договора прекращается.

8.4. Изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются сторонами в письменной форме, путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

8.5. Изменение размера арендной платы в одностороннем порядке осуществляется в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящего Договора.

8.6. Настоящий Договор прекращает свое действие при принятии Арендодателем соответствующего решения о прекращении действия Договора, путем издания распорядительного акта (приказ, распоряжение), вне зависимости от наличия, либо отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 5.2.4 настоящего Договора.

8.7. О расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2.4, и 8.1 Договора Арендатор уведомляется по его юридическому адресу (месту жительства), посредством направления уведомления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

8.8. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

8.9. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней, с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пункте 8.8 настоящего Договора.

8.10. В случае невозможности вручения соответствующего уведомления настоящий Договор считается расторгнутым в день получения сообщения организации о невозможности вручения данного уведомления.

8.11. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

1 экземпляра – Арендодателю.

В качестве составной части настоящего Договора к нему прилагаются:

- расчет арендной платы земельного участка (приложение № 1);

- акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Местная администрация городского поселения Майский КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70, ОГРН 1020700558405, Банковские реквизиты: УФК по Кабардино- Балкарской Республике г. Нальчик (Местная администрация городского поселения Майский) р/сч. 031006430000000010400 Банк получателя Отделение-НБ Кабардино – Балкарская Республика//УФК по Кабардино - Балкарской Республике г. Нальчик ИНН 0703002690, КПП 071601001 ОКТМО 83620101 БИК 018327106 КБК 70311105013130000120, назначение платежа – арендная плата земельного участка Глава Местной администрации городского поселения Майский _____	_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия _____ № _____, паспорт выдан: _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____. _____

Приложение № 1
к Договору
аренды земельного участка
из земель населенных пунктов
№ _____ от _____ 2024 г.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА арендной платы за земельный участок

Арендатор: _____.

Местонахождение земельного участка Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, г. Майский, ул. _____.

Кадастровый номер земельного участка _____.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Цель использования земельного участка: «_____».

Площадь земельного участка _____ кв.м.

Срок аренды с _____ 2024 г. по _____ 2027 г.

Сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок определена на основании протокола от _____ 2024 № ____ по итогам электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок и составляет _____ рублей _____ копеек.

Размер ежеквартальной арендной платы составляет _____ рублей _____ копеек.

Сроки и суммы внесения арендной платы:

1. Ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца текущего квартала.

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)

_____ 2024 г.

Приложение № 2
к Договору
аренды земельного участка
из земель населенных пунктов
№ _____ от _____ 2024 г.

АКТ
приема-передачи земельного участка в аренду

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель», Местная администрация городского поселения Майский, в лице главы Местной администрации городского поселения Майский _____, действующего на основании п. 3.3 Положения о Местной администрации городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденного Решением Местного самоуправления городского поселения Майский от 28.12.2009 года № 143, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., из категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования «_____», расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский район, г. Майский, ул. _____ на условиях, определенных договором аренды от _____ года _____ !

2. Качественное состояние земельного участка сторонами осмотрено, претензий по передаваемому участку у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка право собственности на который не разграничено от _____ года № _____ и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

1 экземпляр – Арендодателю.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Местная администрация городского поселения Майский КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70, ОГРН 1020700558405, Банковские реквизиты: УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик (Местная администрация городского поселения Майский) р/сч. 03100643000000010400 Банк получателя Отделение-НБ Кабардино – Балкарская Республика/УФК по Кабардино - Балкарской Республике г. Нальчик ИНН 0703002690, КПП 071601001 ОКТМО 83620101 БИК 018327106	_____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия _____, паспорт выдан: _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____.

КБК 70311105013130000120, назначение платежа – арендная плата земельного участка Глава Местной администрации городского поселения Майский _____	_____
--	-------

* Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном пунктами 12 - 14 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственность на которые не разграничена, утвержденных постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 18.05.2015 г. № 90-ПП.