

## ДОГОВОР № АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Сосновка

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

**Администрация Сосновского городского поселения Вятскополянского района Кировской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Сосновского городского поселения **Горелова Никиты Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с постановлением администрации Сосновского городского поселения Вятскополянского района Кировской области от 21.03.2025 № 67 «О проведении аукциона в электронной форме с ограниченным числом участников-только среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора аренды земельного участка», протоколом \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.
- 1.2. Характеристики земельного участка:
  - 1.2.1. Кадастровый номер: 43:07:010101:384.
  - 1.2.2. Адрес участка (местоположение): *Кировская область, р-н Вятскополянский, г. Сосновка, ул. Разина.*
  - 1.2.3. Площадь участка: 3000 кв.м.
  - 1.2.4. Категория земель земли населенных пунктов.
  - 1.2.5. Вид разрешенного использования: Склады.
- 1.3. «Арендодатель» гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.
- 1.4. Участок имеет следующие ограничения использования: \_\_\_\_\_.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Срок действия Договора \_\_\_\_\_ лет.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком по результатам проведенного аукциона составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в соответствии с протоколом о результатах аукциона.
- 3.2. Сумма задатка, внесенная Арендатором для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы за земельный участок в соответствии с протоколом о результатах аукциона.
- 3.3. Арендная плата перечисляется на расчетный счет 03100643000000014000. Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров, БИК 013304182, Корреспондентский счет 40102810345370000033. Получатель: УФК по Кировской области (администрация Сосновского городского

поселения л/с 04403020900), ИНН 4307009113, КПП 430701001, КБК 99111105013130000120, ОКТМО 33610104.

«Арендатор» считается исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на счет получателя.

3.4. Арендная плата исчисляется и вносится с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Не использование земельного участка «Арендатором» не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

3.5. Не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего Договора «Арендатор» обязан единовременно внести сумму, указанную в п. 3.1за вычетом задатка, указанного в п. 3.2. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек.

**3.6. Годовая арендная плата, установленная по результатам торгов, вносится единовременным платежом за первый год аренды и возврату не подлежит.**

3.7. Арендная плата за последующие периоды оплачивается равными долями в срок до 15.03; 15.06; 15.09; 15.11.

3.8. Ежегодно в одностороннем порядке «Арендодатель» производит перерасчет арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

3.9. При изменении законодательства РФ, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления, определяющих размер арендной платы (ставки земельного налога, базовые ставки арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, повышающие и понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.) «Арендодатель» производит перерасчет арендной платы и письменно уведомляет «Арендатора». При этом новая величина арендной платы вносится со дня официального опубликования акта, на основании которого проводился перерасчет в сроки согласно п. 3.7 настоящего Договора.

В случае не внесения очередного платежа по пересчитанному размеру арендной платы вопрос решается в претензионно – искомом порядке.

3.10. Если при изменении размеров арендной платы в соответствии с п. 3.8. настоящего Договора:

- за «Арендатором» образовалась задолженность, то она погашается с очередным платежом;

- у «Арендатора» образовалась переплата, то она засчитывается «Арендодателем» в счет очередного платежа.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Обязанности «Арендодателя»:

4.1.1. «Арендодатель» обязан передать земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора «Арендатору» по акту приема-передачи с момента подписания Договора.

4.1.2. «Арендодатель» не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

4.1.3. *Зарегистрировать Договор в межмуниципальном отделе по Вятскополянскому, Малмыжскому району Управления Росреестра по Кировской области в течение 5 рабочих дней после подписания его сторонами.*

### 4.2. Обязанности «Арендатора»:

4.2.1. «Арендатор» обязан принять земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора по акту приема-передачи с момента подписания Договора.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.2.3. Своевременно производить платежи за земельный участок.

4.2.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, природоохранных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке. При их порче «Арендатор» возмещает затраты на их восстановление.

4.2.6. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом, иным

федеральным законом.

4.2.7. Обеспечить **«Арендодателю»**, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на участок, для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства и для проведения землеустройства.

Предоставлять **«Арендодателю»** информацию об использовании земельного участка, не относящуюся к конфиденциальной.

4.2.8. **«Арендатор»** земельного участка **не вправе передать свои права и обязанности** по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе совершать сделки, следствием которых является переход прав к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду земельного участка или его части в уставной капитал предприятия и др.).

4.2.9. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения **«Арендатор»** обязуется передать земельный участок **«Арендодателю»** по акту приема-передачи земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с существующим целевым назначением и разрешенным использованием.

4.2.10. Предупреждать Арендодателя за 30 дней до истечения срока Договора о намерении прекратить Договор аренды земельного участка.

4.2.11. Если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта (см. пункт 1.4 Договора), **«Арендатор»** обязан обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. В случае невнесения платы в сроки, установленные в п. 3.7. настоящего Договора **«Арендатор»** уплачивает **«Арендодателю»** неустойку (пени) в размере 0,17% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору аренды земельного участка **«Арендатор»** обязан возместить убытки понесенные **«Арендодателем»** в полном объеме.

5.5. Уплата пени, неустойки (штрафа) не освобождает стороны от исполнения обязательств.

5.6. В случае нарушения **«Арендатором»** п.п. 4.2.2., 4.2.4., 4.2.5., 4.2.6., 4.2.8. – штраф в размере годовой арендной платы.

5.7. Просрочка платежа свыше 10 календарных дней по истечении срока, указанного в пункте 3.5. Договора, считается отказом **«Арендатора»** от исполнения Договора. В этом случае **«Арендодатель»** в течение 10 дней с момента истечения десятидневной просрочки, вправе направить **«Арендатору»** письменное уведомление, с даты отправления которого настоящий Договор считается расторгнутым, все обязательства сторон по Договору прекращаются, задаток **«Арендатору»** не возвращается. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется. **«Арендатор»** не освобождается от обязанности уплаты пени, рассчитанной в соответствии с пунктом 5.3. договора.

5.8. В случае нарушения **«Арендатором»** п. 4.2.10. и п. 6.2. настоящего договора **«Арендатор»** несет ответственность в порядке, предусмотренном статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они совершены в той же форме, что и договор.

Изменения и дополнения договора, подлежащего государственной регистрации, действительны, если они прошли государственную регистрацию.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, либо в судебном порядке при неисполнении условий, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, а также в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор аренды прекращает свое действие по истечении срока, указанного в настоящем договоре.

## **7. СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ.**

В настоящем Договоре под существенным изменением обстоятельств понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, разрыв магистральных трубопроводов, аварийная ситуация в технических системах, сопровождающиеся экстремально высоким загрязнением окружающей среды, другие природные и техногенные стихийные бедствия, в том числе сопровождающиеся разрушением зданий, сооружений, правообладателем которых является «**Арендатор**».

Каждая из Сторон обязана немедленно известить другую о существенном изменении обстоятельств. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом или органом местного самоуправления. При продолжительности особых обстоятельств в течение 10 дней Стороны вырабатывают взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом Кировской области.

8.2. Не оговоренные настоящим Договором отношения между «**Арендатором**» и «**Арендодателем**» регулируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

### **Приложение к Договору:**

- а) приложение № 1 – выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- б) приложение № 2 – расчет арендной платы;
- в) приложение № 3 – акт – приема передачи земельного участка.

## **9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

### **9.1. «Арендодатель»:**

Администрация Сосновского городского поселения Вятскополянского района Кировской области

Адрес: 612990, Кировская область, Вятскополянский район, г. Сосновка, ул. Октябрьская, д. 40.

Телефон: 8-912-334-00-41

### **9.2. «Арендатор»:**

## **ПОДПИСИ СТОРОН:**

«Арендодатель»

\_\_\_\_\_ Н.В.Горелов

«Арендатор»

\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202 г.  
М.П.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202 г.

**РАСЧЁТ**  
Арендной платы на год

Арендная плата установлена по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет:

Арендная плата в год	

Представитель  
Арендодателя

\_\_\_\_\_ *Н.В.Горелов*  
(подпись)

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**АКТ**  
**Приёма-передачи земельного участка**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя глава администрации Сосновского городского поселения **Горелов Никита Васильевич** и представитель Арендатора \_\_\_\_\_

удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение, пользование Арендатора земельного участка, определенного в п.1.2 договора.

Передается земельный участок с кадастровым номером 43:07:\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

Характеристика земельного участка, его местоположение соответствуют условиям договора и приложению № 1.

Земельный участок, в соответствии с п.1.2 договора, пригоден для дальнейшего пользования и не имеет недостатков, препятствующих его использованию.

Замечания Арендатора:

---

---

---

Земельный участок передан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_\_ года в месте его нахождения.

Земельный участок сдал: \_\_\_\_\_ /Н.В.Горелов/  
М.П.

Земельный участок принял: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /