

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____ - 2026

г. Россошь, Воронежская область,
Российская Федерация

«____» _____ 2026 г.

Муниципальное образование – городское поселение – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, в лице Главы городского поселения – город Россошь Киселя Максима Сергеевича, действующего на основании Устава городского поселения – город Россошь, именуемое в дальнейшем – Арендодатель, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем – Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем - Стороны, на основании протокола _____ от _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 36:27:0012201:194, расположенный по адресу: Воронежская область, муниципальный район Россошанский, городское поселение город Россошь, город Россошь, улица Лизы Чайкиной, земельный участок 9, площадью 28344 кв.м, категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, (далее – Участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью. Ограничения в использовании или ограничения прав на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи Участка, прилагаемому к Договору (приложение 2), являющемуся его неотъемлемой частью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 10 лет 8 месяцев

2.2. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Для третьих лиц договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2.3. По результатам проведенного аукциона размер годовой арендной платы составляет: _____ (_____) рублей ____ коп.,

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными частями от указанной в пункте 2.3. суммы, не позднее 25-го числа первого месяца квартала. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий счет Управления федерального казначейства по Воронежской области (Муниципальное казенное учреждение Россошанского муниципального района «Служба по администрированию платежей и ведению реестра») ИНН/КПП – 3627029558/ 362701001, Номер казначейского счёта (ЕКС): – 03100643000000013100, банк получателя: ОКЦ № 2 ГУ банка России по ЦФО//УФК по Воронежской области, г. Воронеж, БИК банка получателя: 012007084, номер банковского счета, который входит в состав единого казначейского счета (ЕКС): – 401028109453700000023, КБК 914 1 11 05013 13 0002 120.

В назначении платежа указать «Арендная плата за земельный участок по адресу: _____ за _____ квартал».

2.5. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в пункте 2.4. Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на единый казначейский счет.

2.6. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается задолженностью по договору и взыскивается с начислением пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.6.1. В случае использования земельного участка не по целевому назначению с Арендатора взыскивается неустойка (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.8. Задаток в сумме 6 761 745 (шесть миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча семьсот сорок пять) рублей 00 копеек, внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендных платежей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. Расторгнуть настоящий Договор досрочно (ст. 619 ГК РФ), если арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает качество земель;
- более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату.

Досрочное расторжение договора аренды в случае совершения арендатором указанных правонарушений осуществляется на основании решения суда.

3.1.3. Прекратить аренду Участка (п.2 ст.46 ЗК РФ), в случаях:

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 45 Земельного кодекса РФ;
- изъятие Участка для государственных или муниципальных нужд.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемом земельном участке.
- зарегистрировать в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав Договор и все изменения и дополнения к нему.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. и другими условиями настоящего Договора;

4.2. Арендатор не вправе:

- передавать Участок в субаренду в пределах срока действия Договора;
- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока

действия Договора;

- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан:

- обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае передачи (продажи и др.) здания, сооружения или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества, в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих права на землю;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае не исполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);

- при использовании Участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных Договором и действующим законодательством.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Основаниями для изменения и расторжения настоящего Договора (ст. ст.450, 450.1 ГК РФ) являются:

- 1) соглашение сторон;

- 2) принятое по требованию одной из сторон договора решение суда;

- 3) отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору.

Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего

законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 2.8.2. настоящего Договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

7.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

7.5. Договор считается расторгнутым также в случае приобретения Участка в собственность или перехода права собственности на здание, сооружение, находящееся на Участке.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

8.2. Настоящий Договор аренды составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один – у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное образование – городское поселение – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области (ИНН 3627013759),
Адрес: 396650, Воронежская область,
г. Россошь площадь Ленина, 4

Арендатор:

Глава городского поселения – город Россошь

М.С. Кисель

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Россошь, Воронежская область,
Российская Федерация

«___» _____ 2026 г.

Муниципальное образование – городское поселение – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, в лице Главы городского поселения – город Россошь Киселя Максима Сергеевича, действующего на основании Устава городского поселения – город Россошь, именуемое в дальнейшем – Арендодатель, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем - Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем - Стороны, на основании протокола _____ заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 36:27:0012201:194, расположенный по адресу: Воронежская область, муниципальный район Россошанский, городское поселение город Россошь, город Россошь, улица Лизы Чайкиной, земельный участок 9, площадью 28344 кв.м, категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (далее – Участок).

2. Настоящим Актом Арендатор подтверждает, что обязательства Арендодателя по передаче Участка выполнены полностью. Претензий у Арендатора по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

Арендодатель:

Арендатор:

Муниципальное образование – городское поселение – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области (ИНН 3627013759),
Адрес: 396650, Воронежская область,
г. Россошь площадь Ленина, 4

Глава городского поселения – город Россошь

М.С. Кисель