

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N 1

с. Орловка

«30» января 2023 г.

Администрация Орловского сельсовета Дзержинского района, Красноярского края в лице главы сельсовета Крапивкина Василия Егоровича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Лютостанская Ольга Сергеевна 03 ноября 1978 года рождения паспорт 0404 607732 выдан 19.03.2004г УВД Советского района гор. Красноярска, зарегистрирована по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, с.Дзержинское, ул. Курортная, д.13 «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает за плату во временное пользование, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель земли населенных пунктов с кадастровым номером 24:10:2204001:92. (категория земель) находящийся по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Дзержинский район, д.Чемурай, ул. Нижняя, д.3.

для использования в целях: для ведения личного подсобного хозяйства.
(разрешенное использование)
общей площадью 3312 кв.м.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола о результатах торгов от « 20 » января 2023 года N 1 сроком на 20 (двадцать) лет с 30.01.2023г по 30.01.2043г.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с протоколом о результатах торгов.

Размер арендной платы за Участок составляет 3632 рубля 04 копейки (Три тысячи шестьсот тридцать два рубля) 04 копейки.

Лот №1: Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора независимо от даты регистрации договора аренды. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет. Арендная плата за первый год использования Участка по договору аренды, заключенному по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в течении 10 дней рабочих дней со дня заключения Договора.

2.2. За второй и последующие годы использования Участка арендная плата вносится Арендатором (ежеквартально равными частями до истечения десятого дня начала следующего квартала, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года) I-10-апреля, II-10-июля, III-10-октября, IV-25-ноября путем перечисления на счет УФК по Красноярскому краю (Администрация Орловского сельсовета 04193005080) Номер счета получателя:03100643000000011900 ИНН 2410001587 КПП 241001001. Наименование

банка получателя платежа: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК, БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю г. КРАСНОЯРСК. БИК: 01040710 Кор. Счет 40102810245370000011. КБК: 82511105025100000120 «Доходы получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)». ОКТМО 04613425 (реквизиты счета).

2.3. В течение срока действия Договора размер арендной платы, может быть пересмотрен в сторону увеличения Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями Сессии Депутатов с извещением Арендатора через официальный источник информации (периодическом печатном издании «Депутатские вести»), без заключения дополнительного соглашения и дополнительных приложений к настоящему договору.

2.4. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

2.5. Арендная плата по окончании срока договора или при досрочном его расторжении исчисляется за полный месяц, в котором произошло прекращение действия договора.

2.6. неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3.1.2. В установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях: — не предоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

— если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.4. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.5. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.6. Своевременно вносить арендную плату за землю и представлять копии платежных документов Арендодателю в течение 5 рабочих дней со дня принятия банком платежного документа.

3.2.7. Производить необходимые согласования с соответствующими службами в случаях строительства объектов недвижимости на арендуемом земельном участке.

3.2.8. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившимися результатом хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.9. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.

3.2.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.11. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного освобождения участка.

3.3. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по регистрации уплачивает Арендатор.

3.4. Арендатор не вправе

— без письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

— без письменного разрешения Арендодателя передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать земельный участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения Договора при нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Действующего Договора:

— изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации — реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

— ликвидации Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан

4.2.1. Передать Арендатору в 10-дневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора).

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При намерении расторгнуть Договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.2. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

5.3. Кроме указанных в пункте 5.2 настоящего Договора случаев, Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в установленном законом порядке в случае:— использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;— использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

— неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;

— не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

— неиспользования земельного участка жилищного строительства, в указанных случаях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон, а также при нарушении арендатором условий договора, если договор досрочно расторгается в период до окончания оплаченного срока сумма внесенной (перечисленной) арендной платы Арендатору не возвращается.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.

6.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
Администрация Орловского
сельсовета Дзержинского района
Красноярского края
663723, Красноярский край
с.Орловка, ул.Центральная, 43
ИНН 2410001587
КПП 241001001
ОГРН 1022400648434
ОКМО 04613425
р/сч. 03231643046134251900
Отделение Красноярск Банка
России// УФК по Красноярскому
краю г.Красноярск
БИК 010407105

Арендатор:
Лютостанская Ольга Сергеевна
663700, Красноярский край,
Дзержинский район, с.Дзержинское,
ул. Курортная, д.13.
паспорт 0404 607732,
выдан 19.03.2004г
УВД Советского района
гор. Красноярск
ИНН 246003489783

Тел. 83916727-2-41

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:



Григорьев В. С.
(Ф.И.О.)

(подпись)

Григорьев В. С.

Арендатор:

Игорь Николаевич Д. С. Пашков
(Ф.И.О.)

(подпись)

Игорь Николаевич Д. С. Пашков

Приложение № 1 к Договору
аренды земельного участка
№ 1 от 30 января 2023г

Акт приема – передачи
земельного участка

Администрация Орловского сельсовета Дзержинского района Красноярского края в лице главы сельсовета Крапивкина Василия Егоровича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Лютостанская Ольга Сергеевна 03 ноября 1978 года рождения паспорт 0404 607732 выдан 19.03.2004г УВД Советского района гор. Красноярск, зарегистрирована по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, с.Дзержинское, ул. Курортная, д.13 «Арендатор», с другой стороны, принял в аренду в соответствии с договором аренды земельного участка № 1 от 30 января 2023 года земельный участок.

Состояние земельного участка оценивается как удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Арендодатель:


Администрация Орловского
сельсовета Дзержинского района
Красноярского края
663723, Красноярский край
с.Орловка, ул.Центральная, 43
ИНН 2410001587
КПП 241001001
ОГРН 1022400648434
ОКМО 04613425
р/сч. 03231643046134251900
Отделение Красноярск Банка
России// УФК по Красноярскому
краю г.Красноярск
БИК 010407105
Тел. 83916727-2-41

Арендатор:

Лютостанская Ольга Сергеевна
663700, Красноярский край,
Дзержинский район, с.Дзержинское,
ул. Курортная, д.13.
паспорт 0404 607732,
выдан 19.03.2004г
УВД Советского района
гор. Красноярск
ИНН 246003489783

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:


М.П. *Крапивкин В.Е.*

Арендатор:

Лютостанская О.С.