

Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, действующая за Муниципальное образование городское поселение город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области в лице главы Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Думы города Заволжья от 30.01.2013 г. № 1, зарегистрированного Главным управлением Минюста РФ по Нижегородской области от 09 апреля 2013 г., государственный регистрационный № RU 525190002005001, именуемая далее «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации города Заволжья от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях **аренды** земельный участок (в дальнейшем именуемый - участок), имеющий кадастровый номер 52:15:0090704:43 площадью **860 кв. м**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Городецкий муниципальный район, городское поселение город Заволжье, город Заволжье, в районе домов №7 и №11 ул.Гризодубовой, разрешенное использование – для огородничества, категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования не предусматривает строительство объектов недвижимости.

1.2. Установленный в п. 1.1 вид разрешенного использования участка изменению не подлежит.

1.3. **Срок аренды с \_\_\_\_\_ 2022 года по \_\_\_\_\_ года.**

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет договора.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор вносит арендную плату в размере в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

2.2. Расчет арендной платы (приложение № 2), являющийся неотъемлемой частью Договора, осуществляется по результатам аукциона.

2.3. **Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_ 2022 г.**

2.4. **Арендная плата вносится Арендаторами ежемесячно предоплатой без выставления Арендодателем платежного требования (счета) не позднее 20-го числа текущего месяца.**

2.5. Арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ по Договору вносится ежемесячно Арендатором на следующие реквизиты: \_\_\_\_\_

**(при оплате обязательно указать: арендная плата за землю по договору № .. за ... месяц (год))**

2.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (в связи с внесением изменений в законодательство Российской Федерации, Нижегородской области, нормативно-правовые акты органов местного самоуправления). Арендодатель направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением, либо вручает уведомление под подпись. Изменение ставки арендной платы действует с даты, указанной в уведомлении. В случае направления Арендатору уведомления по адресу регистрации, указанному в договоре аренды, Арендатор считается уведомленным надлежащим образом.

2.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

**Особые условия отсутствуют.**

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случае существенного нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору с предложением об устранении существенных нарушений условий Договора и намерении расторгнуть Договор.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель.

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

4.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Передать земельный участок по акту приема-передачи (приложение № 3).

4.2.2. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в п.2.5.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.5. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре.

4.2.6. В случае изъятия земельного участка для муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающий при этом ущерб.

4.2.7. Договор аренды подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Арендодатель сдает документы на регистрацию.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора;

5.1.2. В установленном законом порядке сдавать арендуемый по Договору участок в субаренду с письменного уведомления Арендодателя.

5.1.3. Досрочно при исчезновении необходимости аренды участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года и вернуть участок по акту приема-передачи).

5.1.4. Досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года) когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

б) переданный Арендатору участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

5.1.5. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

5.1.6. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

#### **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Принять участок по акту приема-передачи (приложение № 3).

5.2.2. Приступить к использованию земельного участка после подписания Договора.

5.2.4. Обеспечить освоение участка в установленные Договором сроки.

5.2.5. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, предусмотренным Договором.

5.2.6. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.7. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором и последующими изменениями и дополнениями.

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

5.2.9. После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.2.10. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.2.12. Устранить за свой счет улучшения, произведенные с нарушением действующего законодательства, по письменному требованию Арендодателя.

5.2.13. Заключить договор с соответствующими организациями по вывозу твердого мусора и бытовых отходов.

5.2.14. Осуществлять работы по благоустройству арендуемого земельного участка в соответствии с действующим законодательством на территории Нижегородской области.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае неустранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

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

6.3. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном п. 2.5. Договора.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные споры, возникшие при реализации Договора, разрешаются путем переговоров сторон (в том числе предъявлением претензии). При невозможности достижения согласия заинтересованная сторона обращается в суд. Стороны принимают решение суда окончательным и обязательным к исполнению для обеих сторон.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. 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 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 лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны Арендодателем и Арендатором или уполномоченными представителями договаривающихся сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

9.3. Датой прекращения Договора считается дата подписания Арендатором соглашения о расторжении Договора. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств по данному договору.

9.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

9.4.1. При использовании участка Арендатором под цели, не предусмотренные Договором.

9.4.2. При неиспользовании Арендатором участка в соответствии с целями, указанными в Договоре в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

9.4.3. При возникновении задолженности при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

9.4.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние участка.

9.5. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

## 10. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО:

1. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости (приложение № 1).

2. Расчет арендной платы (приложение № 2).
3. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 3).
4. Кадастровая выписка из ЕГРН на земельный участок (приложение №4).

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:** Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, адрес: г. Заволжье, пр. Мира, д. 19.

Реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

<b>Наименование характеристик</b>	<b>ед. изм.</b>	<b>Значение показателя</b>
1. Кадастровый номер земельного участка, переданного в аренду	№	52:15:0090704:43
2. Общая площадь	м <sup>2</sup>	860
3. Кадастровая стоимость земельного участка на дату заключения договора	Руб.	156262

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Адрес земельного участка		Российская Федерация, Нижегородская область, Городецкий муниципальный район, городское поселение город Заволжье, город Заволжье, в районе домов № 7 и № 11 ул.Гризодубовой
Площадь земельного участка	кв. м	860
ежемесячная арендная плата в 2022 году	руб.	
ежегодная арендная плата в 2022 году	руб.	

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

**АКТ  
приема-передачи земельного участка**

г. Заволжье

\_\_\_\_\_ 2022

**Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области**, действующая за Муниципальное образование городское поселение город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области в лице главы Администрации города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Думы города Заволжья от 30.01.2013 г. № 1, зарегистрированного Главным управлением Минюста РФ по Нижегородской области от 09 апреля 2013 г., государственный регистрационный № RU 525190002005001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» передает, а

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Адрес: **Российская Федерация, Нижегородская область, Городецкий муниципальный район, городское поселение город Заволжье, город Заволжье, в районе домов №7 и №11 ул.Гризодубовой**

2. Площадь земельного участка 860 кв. м

3. Кадастровый номер 52:15:0090704:43

4. Объекты недвижимости, расположенные на участке: нет.

На момент подписания акта, сдаваемый в аренду земельный участок, находится в состоянии пригодном для использования его по целевому назначению.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

**Арендодатель сдал:**

**Арендатор принял:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

