

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО КАЖДОМУ ЛОТУ  
(заполняется в соответствии с характеристиками соответствующего лота,  
данными заявителя, признанного победителем аукциона/единственным участником аукциона)

**ДОГОВОР №**  
**аренды земельного участка**

г. Петрозаводск

от «    »                      2023 года

**Администрация Прионежского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации Прионежского муниципального района Шемета Григория Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года (извещение № \_\_\_\_\_), проводимого в соответствии с постановлением Администрации Прионежского муниципального района от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение): \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ (+/- \_\_\_\_ ) кв.м, с видом разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства. Территориальная зона - Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (далее по тексту – Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка/выписке из ЕГРН, принадлежащий Прионежскому муниципальному району на праве собственности (\_\_\_\_\_), в целях ведения личного подсобного хозяйства.

На момент подписания Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в аренду Участка, ознакомлен со всеми его характеристиками, претензий к Арендодателю не имеет.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 20 (двадцать) лет, срок аренды исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Участка.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. в год, НДС не облагается.

3.2. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором в равных долях в безналичном порядке ежеквартально по пятнадцатое число (включительно) первого месяца отчетного квартала в бюджет Прионежского муниципального района по следующим реквизитам:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ БАНКА РОССИИ//УФК ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ, Г. ПЕТРОЗАВОДСК

БИК 018602104

Единый казначейский счет УФК по Республике Карелия 40102810945370000073

Расчетный счет 03100643000000010600

Получатель платежа УФК по Республике Карелия (Администрация Прионежского муниципального района, л/с 04063003980)

ИНН 1020011676

КПП 102001001

ОКТМО 86636000

КБК 01511105013050000120.

Назначение платежа: «арендная плата за пользование земельным участком (к.н. \_\_\_\_\_) по договору аренды №\_\_ от \_\_.\_\_.2023 г.».

Первый платеж производится в течение 10 дней с момента подписания Сторонами Договора соразмерно количеству календарных дней в текущем квартале.

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек засчитывается в счет платежей по Договору.

Арендодатель имеет право требовать от Арендатора исполнения обязательств по внесению арендной платы, а также неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

3.4. На срок действия Договора, указанный в п. 2.1 Договора, Арендодатель совершает следующие действия:

3.4.1. осуществляет текущий контроль за исполнением условий Договора, в том числе за своевременным внесением арендной платы, с правом подписания и предъявления требований (претензий) об устранении выявленных нарушений условий Договора, актов-сверок, расчетов неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы;

3.4.2. при прекращении Договора принимает Участок от Арендатора по акту приема-передачи;

3.4.3. производит обследование Участка в целях проверки исполнения условий Договора, составляет и подписывает по результатам осмотра документы (акт осмотра и пр.).

3.5. Стороны Договора подтверждают, что документы, информация и требования, направленные Арендатору в соответствии с п. 3.4. Договора, подлежат принятию и исполнению Арендатором.

3.6. Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Уведомление об изменении сроков и реквизитов внесения арендной платы высылается Арендатору по адресу, указанному в Договоре, заказным письмом без уведомления, а также может быть вручено лично представителю Арендатора.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, а также нарушении Арендатором условий, установленных пунктом 6.3 Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3.2. Производить по согласованию с Арендодателем неотделимые улучшения. При этом стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. принять Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора. С момента подписания акта приема-передачи Участок считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими.

В случае уклонения или отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка в установленный настоящим пунктом срок Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора и задаток Арендатору не возвращается.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату, установленную Договором.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки.

4.4.8. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства или места пребывания – для физических лиц), организационно-правовой формы, наименования (фамилии, имени,

отчества – для физических лиц), банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу.

4.4.9. В соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия содержания подземных и надземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. Не нарушать права землепользователей и арендаторов соседних земельных участков.

4.4.11. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры).

4.4.12. Не препятствовать размещению на участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

4.4.13. При использовании Участка соблюдать требования, ограничения и запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

4.4.14. При прекращении Договора вернуть Участок по акту приема-передачи Арендодателю в течение 10 дней с даты прекращения Договора, при этом Участок должен быть свободен от зданий, строений, сооружений, иных объектов. Если состояние Участка за время его использования Арендатором ухудшилось, Арендатор до момента передачи Участка Арендодателю обязан привести Участок в надлежащее состояние (провести необходимые работы по рекультивации и пр.).

4.4.15. Соблюдать правила пожарной безопасности.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного согласования Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.5.2. Без письменного согласования Арендодателя передавать арендованный земельный участок (Участок) в субаренду.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязанности по принятию Участка в срок, установленный Договором, по акту приема-передачи, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период просрочки исполнения указанных обязательств в размере, установленном настоящим Договором.

Отказ Арендатора от принятия земельного участка по акту приема-передачи в установленный настоящим Договором срок, расценивается как отказ Арендатора от исполнения Договора.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пенями не облагается.

Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы (в том числе платы за фактическое пользование в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса РФ) вне зависимости от прекращения Договора и передачи Участка Арендодателю по акту приема-передачи.

5.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного Участка, в том числе повлекшего существенное снижение его стоимости, Арендатор возмещает Арендодателю понесенный ущерб.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию Сторон.

6.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

6.3.1. Действий (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка.

6.3.2. Использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.3.3. Невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа.

6.3.4. Неиспользование Участка по назначению.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в договоре, либо вручается лично Арендатору или его представителю. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

Если в соответствии с требованиями законодательства РФ досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию арендодателя возможно исключительно на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором, существенными нарушениями Договора считаются действия (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка, использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки, невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, неиспользование Участка по назначению, а также иные действия (бездействие) Арендатора, существенно нарушающие условия Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за всё время использования Участка до момента передачи Участка по акту Арендодателю.

6.5. Прекращение Договора не влечёт прекращение обязательств по уплате арендной платы и пени.

6.6. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры Сторон по исполнению условий настоящего Договора, неурегулированные путём переговоров, передаются для разрешения в суд по месту нахождения Арендодателя. Споры по взысканию задолженности по арендной плате и пени, расторжению договора и освобождению земельного участка, если истцом является Арендодатель, в соответствии с предоставленными ей разделом 3 Договора правами, передаются для рассмотрения в суд по месту нахождения Арендодателя.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

8.2. Обязанность по государственной регистрации Договора, расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и изменений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Арендатор.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Нижеперечисленное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1: Акт приема-передачи земельного участка (форма).

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Прионежского муниципального района, ИНН 1020011676, КПП 102001001, адрес (почтовый): 185005, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14, каб. 215, адрес (юридический): 185506, Республика Карелия, Прионежский район, п. Новая Вилга, ул. Центральная, д.5, e-mail: adm@prionego.ru.

Банковские реквизиты:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ БАНКА РОССИИ//УФК ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ, Г. ПЕТРОЗАВОДСК

БИК 018602104

Единый казначейский счет УФК по Республике Карелия 40102810945370000073

Расчетный счет 03100643000000010600

Получатель платежа УФК по Республике Карелия (Администрация Прионежского муниципального района, л/с 04063003980)

ИНН 1020011676

КПП 102001001

ОКТМО 86636000

КБК 01511105013050000120.

Арендатор:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Глава Администрации  
муниципального района

**АРЕНДАТОР:**

Прионежского

\_\_\_\_\_ Г.Н. Шемет

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Подписано ЭЦП

ФОРМА.

**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Петрозаводск

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

Арендодатель - Администрация Прионежского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации Прионежского муниципального района Шемета Григория Николаевича, действующего на основании Устава, сдал, а Арендатор - \_\_\_\_\_ принял земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение): \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ (+/- \_\_\_\_\_) кв.м, с видом разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства. Территориальная зона - Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (далее по тексту – Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка/выписке из ЕГРН, принадлежащий Прионежскому муниципальному району на праве собственности (\_\_\_\_\_), в целях ведения личного подсобного хозяйства.

Арендатор произвел осмотр принимаемого в аренду земельного участка, ознакомлен со всеми его характеристиками, претензий к Арендодателю не имеет.

**Земельный участок сдал:**

**Земельный участок принял:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

Глава Администрации Прионежского  
муниципального района

\_\_\_\_\_ Г.Н. Шемет

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Форма акта согласована сторонами:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

Глава Администрации Прионежского  
муниципального района

\_\_\_\_\_ Г.Н Шемет

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Подписано ЭЦП