

ПРОЕКТ

Договор
аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

с. Розовка Омского района

«__» _____ 2024г.

Розовское сельское поселение Омского муниципального района Омской области в лице Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области Оськиной Елены Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица либо фамилия имя отчество физического лица)

_____ (данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ (указать наименование и реквизиты документа и т.п.)

с другой стороны, (далее – Стороны) в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «__» _____ 20__ г. № ____ (прилагается) заключили настоящий договор (далее – Договор) о ниже следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование в соответствии с условиями настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять за плату земельный участок категории земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования для ведения сельскохозяйственного производства (далее – Участок), общей площадью 13647 кв. м., кадастровый номер земельного участка 55:20:200802:1541, местоположение: Омская область, р-н Омский, с/п Розовское. (Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости прилагается)

1.2. Арендодатель подтверждает, что на дату заключения Договора на передаваемый земельный участок с кадастровым номером 55:20:200802:1541 не зарегистрированы права третьих лиц, Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит.

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды Участка составляет 5 (пять) лет с даты государственной регистрации настоящего договора.

3. Платежи по Договору

3.1. Ежегодный размер арендной платы за владение и пользование земельным участком в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «__» _____ 2024 г. № ____, составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в пункте 3.4 настоящего договора, ежеквартально равными долями: до 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря (соответственно за первый, второй, третий, четвертый квартал текущего финансового года). В платежном поручении (квитанции) Арендатор указывает номер и дату договора, а также период, за который осуществляется оплата.

Обязанность по уплате арендных платежей возникает у Арендатора с момента принятия им от Арендодателя земельного участка по акту приема-передачи.

3.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в размере _____ (_____) рублей ____ копеек засчитывается в счет арендной платы за владение и пользование земельным участком.

3.4. Арендатор перечисляет арендные платежи по Договору на счет Арендодателя по следующим реквизитам: Получатель арендной платы: УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области):

3.5. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Арендная плата может изменяться в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера индексации не производится.

Не использование земельных участков Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя:

1) владеть и пользоваться Участком на условиях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. Арендатор обязан:

1) использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора:

- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованном земельном массиве;

2) своевременно платить Арендодателю арендную плату в соответствии с настоящим договором;

3) не нарушать права соседних землепользователей и арендаторов;

4) не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется лицензия, решение или соответствующее разрешение органов государственной власти, землеустроительных, градостроительных, архитектурных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов, без наличия соответствующих документов;

5) обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории, обеспечивать пожарную безопасность;

6) возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора;

7) в случае досрочного расторжения договора освободить Участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации в соответствии с разрешенным видом использования и передать в течение двух дней Арендодателю по акту приема-передачи;

8) обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям Арендодателя и (или) уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

9) обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

10) производить отбор почв на агрохимические показатели в соответствии с ГОСТ 28168-89 на химико-токсикологические показатели в соответствии с ГОСТ 17.4.3.01-83 и ГОСТ 17.4.4.02-84, а также фитосанитарные обследования земель;

11) принять у Арендодателя земельный участок и обеспечить выделение его границ на местности в соответствии с планом участка;

12) в случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ;

13) осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке, в течение тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора.

4.3. Арендодатель имеет право:

1) осуществлять контроль за соблюдением Арендатором требований охраны и использования земель;

2) требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке, установленном законодательством РФ, в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора;

3) требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков, причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка;

4.3. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором;

2) предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок;

3) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также земельному и гражданскому законодательству РФ;

4) осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего договора в установленном порядке, в течение тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора.

5. Особые условия

5.1. В случае досрочного расторжения Договора платежи, указанные в разделе 3 Договора, выплаченные Арендатором до даты расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.2. настоящего договора, Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,7 % просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата денежных средств, составляющих пеню за неисполнение условий Договора, установленных разделом 3 Договора, осуществляется Арендатором на счет по реквизитам, указанным в пункте 3.4 Договора.

6.4. В случае несвоевременного возвращения Участка Арендатор обязан уплатить сумму арендной платы за период использования Участка сверх срока действия настоящего

договора, а также пени в размере 0,1 % от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

6.5. Уплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения возложенных на него по Договору обязательств.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

7.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Действие настоящего договора прекращается по истечению срока, указанного в п. 2 настоящего договора.

8.2. Настоящий договор также прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством РФ, в том числе на основании решения суда.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.4. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на земельном участке (при наличии такого имущества).

8.5. Соглашения Сторон о внесении изменений или дополнений в настоящий договор оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору, которые являются его неотъемлемыми частями и вступают в силу, если они подписаны Сторонами и зарегистрированы в предусмотренном федеральным законом порядке.

8.6. В случае, если в период срока действия настоящего Договора осуществляется перераспределение земельного участка в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в настоящий Договор, в том числе в части изменения размера арендной платы за земельный участок осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 2.1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.7. В случае, если после заключения настоящего Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута независимо от срока, установленного пунктом 8 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в семидневный срок со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Арендодателя.

10.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

11. Антикоррупционные условия.

11.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача, получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

11.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

11.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

11.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

11.5. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с

контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

11.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия - от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

11.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

11.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

12. Приложения к Договору

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
3. Протокол о проведении аукциона

12. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ _____ от «__» _____ 2024г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Розовка Омского района

«__» _____ 2024 г.

Розовское сельское поселение Омского муниципального района Омской области, в лице Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Главы Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области Оськиной Елены Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемый (ая) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола о результатах

открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № _____ от «__» _____ 2024 года, осуществили прием и передачу земельного участка, имеющего характеристики, указанные в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ № _____ площадью 13647 кв. м., с кадастровым номером 55:20:200802:1541, местоположение: Омская область, р-н Омский, с/п Розовское из состава земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства.

Арендатор подтверждает, что характеристики и состояние участка соответствуют условиям договора аренды земельного участка от «__» _____ 2024г № _____ претензий к Арендодателю Арендатор не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Глава Розовского сельского поселения

_____/_____/

М.П.

АРЕНДАТОР:

| _____ Ф.И.О./

М.П.

Приложение № 2 к договору
к договору аренды земельного участка
№ _____ от «__» _____ 2024г.

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение № 3 к договору
к договору аренды земельного участка
№ _____ от «__» _____ 2024г.

Протокол о проведении аукциона.