

**Договор аренды
земельного участка
№ 1942**

Томская область, Кожевниковский
район, с. Кожевниково

Тринадцатое декабря
две тысячи девятнадцатого года

Администрация Кожевниковского района в лице Главы Кожевниковского района Малолетко Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Пегас» в лице директора Ломакина Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с подпунктом 29 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель особо охраняемых территорий и объектов, с кадастровым номером 70:07:0100038:1025, расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, Новопокровское сельское поселение, центральная часть кадастрового квартала 70:07:0100038, вид разрешенного использования: для организации отдыха, охоты и рыбалки, в границах, указанных в выписке из ЕГРН, общей площадью: 102520 кв.м. (далее - земельный участок).

1.2. Право предоставления земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора, принадлежит Арендодателю в силу п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Срок Договора

2.1. Действие настоящего Договора распространяется на правоотношения между Сторонами, возникшие с 13.12.2019. Срок аренды устанавливается с 13.12.2019. по 12.12.2068 (включительно).

2.2. Договор вступает в силу с даты его заключения и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

3. Передача Участка во владение и пользование Арендатора

3.1. Настоящий Договор является одновременно передаточным Актом и подтверждает факт передачи земельного участка.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Ежегодная арендная плата рассчитана согласно решения Думы Кожевниковского района «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Кожевниковский район и предоставленные в аренду без торгов» от 28.05.2015 № 382 и составляет 0,5 % кадастровой стоимости земельного участка - 1066 руб. 21 коп.

4.2. Арендатор самостоятельно рассчитывает и вносит плату за аренду земельного участка ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом. За

2019 год арендная плата вносится в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора и составляет 55 руб. 50 коп.

Оплату производить в любом отделении банка на счет: № 40101810900000010007 в УФК по Томской области (Администрация Кожевниковского района, л/с 04653004600) ИНН 7008006769, КПП 700801001, ОКТМО 69628445 в ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК г. ТОМСК, БИК 046902001, код платежа 90111105013050000120. Назначение платежа: «Арендная плата».

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

4.4. Не использование участка после заключения Договора не служит основанием не внесения арендной платы Арендатором.

4.5. Арендная плата начисляется с 13.12.2019.

4.6. Арендная плата может измениться 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.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1 На односторонний отказ от Договора (исполнения договора) в случаях:

– использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению; использования Арендатором земельного участка способами, приводящими к его порче; при не внесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд.

5.1.2 На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий использования арендованного земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

5.1.3 На возмещение убытков, причиненных Арендодателю ухудшением качества арендованного земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1 Выполнить в полном объеме все условия Договора.

5.2.2 Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием арендованного земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

5.2.3 Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1 Использовать арендованный земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3.2 Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя, сдавать указанный в Договоре земельный участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия Договора.

При расторжении (досрочном расторжении) Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

5.3.3 Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендное право в залог и внести в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только с письменного согласия Арендодателя.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1 Выполнить в полном объеме все условия Договора.

5.4.2 Содержать арендованный земельный участок в надлежащем состоянии, а в случае необходимости обеспечить доступ обслуживающих организаций к транспортной и инженерной инфраструктуре, расположенной на арендованном земельном участке.

5.4.3 Использовать арендованный земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, исключающими ухудшение качества арендованного земельного участка, и которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.4 Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.4.5 Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на арендованный земельный участок по их требованию.

5.4.6 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней о предстоящем освобождении арендованного земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.7 Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.8 Письменно в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя об изменении наименования, банковских реквизитов, адреса места нахождения (для физических лиц – адреса места жительства, фамилии, имени, отчества).

5.4.9 Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести вред арендуемому земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб. Своевременно принимать все возможные меры по устранению последствий таких событий и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого земельного участка и расположенных на них объектах.

5.4.10 Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, проводить рекультивацию земель.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. При невнесении арендной платы за пользование арендованным земельным участком в установленные Договором сроки сумма недоимки уплачивается Арендатором по действующим на дату уплаты ставкам.

Кроме того, на сумму недоимки начисляется пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки.

6.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный арендуемому земельному участку. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут судом по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством и в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. В случаях, указанных в пункте 5.1.1 Договора, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора.

Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) Арендатору.

Письменное уведомление об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) считается доставленным Арендатору, а Арендатор считается получившим и воспринявшим содержание уведомления (юридически значимого сообщения), если оно направлено по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

Уведомление об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) может быть направлено как заказным письмом через почтовую службу, так и посредством факсимильной связи либо электронной почтой в адрес Арендатора.

7.4. По истечении 13 (тринадцати) календарных дней со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора), Арендатор обязан по письменному акту передать земельный участок Арендодателю.

В случае нарушения Арендатором срока передачи земельного участка Арендодателю, а также в случае не передачи Арендатором земельного участка Арендодателю, последний вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере десяти процентов кадастровой стоимости земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

Арендодатель также вправе самостоятельно обратиться в свое владение переданный Арендатору по настоящему Договору земельный участок, и (или) ограничить доступ Арендатора к использованию земельного участка в целях самозащиты своих гражданских прав на него.

7.5. При прекращении Договора (за исключением случая, указанного в п.7.3. настоящего Договора) Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней, следующих за днем прекращения Договора, вернуть Арендодателю земельный участок, указанный в п.1.1 Договора, в надлежащем состоянии.

Передача Арендодателю земельного участка Арендатором удостоверяется актом приема-передачи, подписанным обеими Сторонами.

7.6. Договор считается прекращенным с 12.12.2068.

7.7. По истечении установленного настоящим Договором срока аренды обязательство Арендодателя по предоставлению земельного участка во временное владение и пользование Арендатору прекращается.

Правила о возобновлении Договора на тех же условиях на неопределенный срок, по истечении срока аренды, Сторонами не применяются.

7.8. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы прекращается после полного исполнения им обязательства.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в десятидневный срок с даты его

государственной регистрации направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель: 636160, Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково, ул. Гагарина, 17.

Арендатор: ООО «Пегас» ИНН 7017280302 КПП 701701001
Р/счет 40702810306290005033 К/счет 30101810500000000728 ПАО
«Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728, адрес: 634059, Томская область,
г. Томск, ул. Старо-Деповская, д. 1-16,

10. Подписи сторон

Арендодатель: А.А. Малолетко



(подпись)

Арендатор: А.В. Ломакин



(подпись)