

Приложение № 2

Извещения о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района
(земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0062207:554,
10:07:0062207:555, расположенные Российской Федерации,
Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район,
Хаапалампинское сельское поселение (район пос. Ниэмелянхови))

«Проект договора аренды земельного участка по Лоту № 1»

ДОГОВОР № _____ аренды земельного участка

Республика Карелия
г.Сортавала

«_____» 2023 г.

Администрация Сортавальского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Гулевича Леонида Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона от _____ 20 __ г. № ___, проведенного в соответствии с распоряжением администрации Сортавальского муниципального района от _____ 20 __ г. № ___, (извещение на сайте torgi.gov.ru № _____), заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование на условиях настоящего договора земельный участок с кадастровым номером **10:07:0062207:554** общей площадью 1500 кв.м. категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «ведение садоводства» (далее – Участок, Объект Договора).

Местоположение Участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение.

1.2. Объект договора принадлежит на праве муниципальной собственности Сортавальному муниципальному району (право муниципальной собственности зарегистрировано 24.05.2022 г. за № 10:07:0062207:554-10/036/2022-1).

1.3. Ограничения (обременения) Участка:

1.3.1. земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны (реестровый номер границы 10:00-6.261) и в границах прибрежной защитной полосы (реестровый номер границы 10:00-6.262) Ладожского озера от 18.01.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны – в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации;

1.3.2. на часть земельного участка с учетным № 10:07:0062207:554/1 площадью 104 кв.м. зарегистрировано ограничение прав, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; распоряжением администрации Сортавальского муниципального района от 06.04.2022 г. № 224 "Об установлении публичных сервитутов" (публичный сервитут для размещения (эксплуатации) существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ от ТП № 92 на 49 лет в пользу ПАО «Россети Северо-Запад», ИНН 7802312751).

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания,

используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В соответствии с ч. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В соответствии с ч. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 указанной статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.4. 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. Срок аренды Участка устанавливается 5 (пять) лет с момента подписания Договора Сторонами.

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 за земельный участок, установленная в результате аукциона на право заключения настоящего Договора, составляет _____ (_____) руб. в год.

3.2. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами Договора.

3.3. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором в безналичном порядке ежемесячно до пятого числа (включительно) в первый месяц отчетного квартала по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по РК (МКУ «Н-ИНВЕСТ», л/счет 04063002800),

ИИН 1007017439, КПП 100701001,

в Отделении - НБ Республике Карелия

р/сч. № 03100643000000010600,

кор. сч. № 40102810945370000073,

БИК 018602104,

ОКТМО 86610000,

КБК 001 111 05025 050000 120,

назначение платежа: «Оплата по договору от _____ г. № ____ аренды земельного участка».

3.3.1. Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Уведомление Арендатора об изменении сроков и реквизитов перечисления арендной платы производится в соответствии с п. 3.6 Договора.

3.4. Сумма задатка в размере _____ (_____) руб. засчитывается в счет платежей по договору.

3.5. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, индексируется в одностороннем порядке Арендодателем, исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3.5.1. Арендная плата в измененном (проиндексированном) виде подлежит уплате с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте, если такая дата в нормативном правовом акте не установлена – с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

3.6. Уведомления об изменении величины арендной платы, об изменении сроков и/или реквизитов внесения арендной платы направляются Арендатору по адресу, указанному в Договоре,

заказными письмами без уведомления, а также могут быть вручены лично Арендатору. Неполучение указанных уведомлений либо отказ от их получения не освобождает Арендатора от обязанности по оплате арендных платежей в измененном размере, в измененные сроки или по измененным реквизитам.

3.7. Надлежащим выполнением обязательств Арендатора внесению арендной платы является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пп. 3.1, 3.3 Договора. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Арендодателя о поступлении денежных средств.

3.8. Суммы, поступающие в счет оплаты по Договору, в том числе от третьих лиц, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности: 1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности Арендатора; 2) на уплату пени за просрочку платежа (п. 5.3 Договора); 3) на погашение просроченной задолженности по Договору.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. 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.

4.4. 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 видом разрешенного использования, указанными в п. 1.1 Договора, а также соблюдать ограничения в использовании Участка.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату, установленную Договором, в связи с чем ежегодно по собственной инициативе получать расчет (перерасчет) арендной платы у Арендодателя.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного 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, в том числе загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.8. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении места жительства или места пребывания, фамилии, имени, отчества, банковских реквизитов 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 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 эксплуатации, обеспечения сохранности подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок.

4.4.10. Не нарушать права землепользователей, арендаторов, землевладельцев, собственников соседних земельных участков.

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

4.4.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации и обеспечивать возможность доступа 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 возвратить 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 (за исключением случаев, если заключен договор аренды Участка на новый срок). 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. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. 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. Передавать арендованный земельный участок или его часть 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. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в пункте 3.3. Договора.

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 Российской Федерации) вне зависимости от прекращения Договора и передачи Участка Арендодателю по акту приема-передачи.

5.4. 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 (за исключением изменения пунктов 3.1-3.5 Договора) оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

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

6.3. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством, 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.

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

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

6.6. После окончания срока действия договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

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.

8. Особые условия договора.

8.1. Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

9. Приложения к Договору.

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора:
Приложение 1: Акт приема-передачи земельного участка.

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель

Администрация Сортавальского
муниципального района

Юридический адрес: Республика Карелия,
город Сортавала, площадь Кирова, д. 11
ИНН/КПП 1007002143/100701001
ОГРН 1021000945217

Глава администрации Л.П. Гулевич

Арендатор

Приложение № 1 к договору
аренды земельного участка
№ _____ от _____ 2023 г.

АКТ приема-передачи земельного участка

Республика Карелия
город Сортавала

«____» _____ 2023 г.

Администрация Сортавальского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Главы администрации Гулевича Леонида Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды передал, а Покупатель принял в аренду свободный от прав третьих лиц земельный участок с кадастровым номером 10:07:0062207:554 общей площадью 1500 кв.м. категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» и видом разрешенного использования «ведение садоводства» (далее – Участок). Местоположение Участка: установлено относительно ориентира, расположенного за границами участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Хаапалампинское сельское поселение.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

Передал:

Принял: