ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
находящегося в государственной собственности земельного участка
г. Южа

В соответствии с протоколом _____ Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, в лице Председателя Волковой Нины Адольфовны, действующего на основании Устава Южского муниципального района, Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, Распоряжения администрации Южского муниципального района 06.02.2025 № 37-р «О наделении полномочиями», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым № 37:21:050307:143, с местоположением: Российская Федерация, Ивановская область, Южский муниципальный район, Холуйское сельское поселение, село Холуй, улица Комсомольская, земельный участок 8 В, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Хранение автотранспорта, площадью 30 кв. м.

1.2. Участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются.

1.3. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером: 37:21-6.152, что ограничивает использование земельного участка в пределах зоны, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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, 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.

Земельный участок расположен в границах объектов культурного наследия «Исторический центр п. Холуй», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, утвержденный приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30.11.2020 № 51-о «О включении выявленного объекта культурного наследия «Исторический центр п. Холуй» (Ивановская область, Южский район, с. Холуй) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй); от 08.12.2020 № 135-о «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Село. Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).

Осуществление деятельности в границах с. Холуй регламентируется приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 18.12.2020 № 55-о «Об установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территорий достопримечательного места регионального значения «Село Холуй. Исторический центр», XVI-XIX вв. (Ивановская область, Южский район, с. Холуй).

В границах территории объекта культурного наследия:

На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство

объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Срок Договора

2.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области и заключается сроком на 2 (два) года 6 (шесть) месяцев.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок установлен по итогам аукциона и составляет _____ в год.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере равном начальной цене аукциона.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно самостоятельно – до 15 ноября текущего года, путем перечисления в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНК РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, номер казначейского счета получателя: 03100643000000013300, банковский счет получателя: 40102810645370000025, ИНН 3726002437, КПП 372601001, УФК по Ивановской области (КУМИ администрации Южского муниципального района л/с 04333015290), БИК ТОФК 012406500, КБК 04111105013050000120, код ОКТМО 24635420.

3.3. Задаток, внесенный при подаче заявки на участие в аукционе, в размере 868,94 руб. (восемьсот шестьдесят восемь рублей девяносто четыре копейки) засчитывается в счет арендной платы.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка, к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.

3.5. Не использование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендных платежей.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы, с даты установленной п. 3.2. настоящего договора, более двух раз подряд, в случае нарушения других условий Договора, по решению суда.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а именно размещение объекта капитального строительства в целях размещения капитального гаража.

4.4.4. Своевременно оплачивать арендную плату.

4.4.5. Письменно сообщать 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.

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

4.4.7. В десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.3. В случае, если Арендатор отказывается от подписания акта приема-передачи Участка, то настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Арендатором Арендодателя, при этом Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % размера арендной платы за 1 (один) год.

5.4. За каждый день просрочки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день исполнения денежного обязательства, от размера арендной платы.

5.5. Началом применения штрафных санкций считается день, следующий за днем срока платежа. Выходные и праздничные дни включаются в подсчет просроченного периода. День оплаты основного платежа после срока, установленного настоящим договором, считается днем просрочки.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по настоящему Договору.

5.7. 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 в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в связи со смертью Арендатора, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены арендатором лично.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, Ивановская область, г. Южа, ул. Советская, д. 13.

Арендатор:

_____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

_____

Арендатор:

_____

ПРОЕКТ АКТА

приема-передачи к Договору аренды
находящегося в государственной собственности земельного участка

г. Южа

В соответствии с протоколом _____ Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, в лице Председателя Волковой Нины Адольфовны, действующего на основании Устава Южского муниципального района, Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, Распоряжения администрации Южского муниципального района 06.02.2025 № 37-р «О наделении полномочиями», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым № 37:21:050307:143, с местоположением: Российская Федерация, Ивановская область, Южский муниципальный район, Холуйское сельское поселение, село Холуй, улица Комсомольская, земельный участок 8 В, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Хранение автотранспорта, площадью 30 кв. м.

2. Земельный участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру Договора.

Арендодатель:

Арендатор: