

**Проект ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____/26**

с. Воробьевка, Воробьевского района, Воронежской области, Российской Федерации
_____ две тысячи двадцать шестого года

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Воробьевского муниципального района** Воронежской области, ОГРН 1023600796317, ИНН 3608003177, КПП 360801001, зарегистрирована 09.02.1996 года Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 36 № 000707040 от 15.04.2005 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Воронежской области, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 36 № 000567843 от 10.12.2002 года, выдано Межрайонной ИМНС России № 9 по Воронежской области, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 36 № 000707103, выдано Межрайонной ИМНС России № 9 по Воронежской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 36 № 002895437 от 21.04.2008 года, выдано Межрайонной ИФНС России № 9 по Воронежской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 36 № 003195217 от 04.08.2009 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Воробьевский район, село Воробьевка, площадь Свободы, дом 1, в лице главы Воробьевского муниципального района **Гордиенко Михаила Петровича**, действующего на основании Устава Воробьевского муниципального района Воронежской области зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 27 декабря 2005 года, регистрационный номер RU 365080002005001, решения Совета народных депутатов Воробьевского муниципального района Воронежской области от 06.11.2020 г. № 9, Федерального закона «О введении в действие земельного кодекса РФ», Земельного Кодекса РФ, Закона Воронежской области от 13.05.2008 г. № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», а также Постановления администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области от 01.04.2025 года № 247, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, _____ года рождения, паспорт: серия _____ номер _____ выдан: 0 _____ и, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, СНИЛС: _____, ИНН _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 36:08:2400003:396, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Воробьевский муниципальный район, Воробьевское сельское поселение, село Рудня, улица Чкалова, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 36:08:2400003, 1в площадью 1211 (одна тысяча двести одиннадцать) кв.м., Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

1.2. Передача Участка оформляется актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды по настоящему договору составляет 20 (двадцать) лет.

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Сумма годовой арендной платы за Участок составляет – _____ рубля без НДС. Размер арендной платы определен в **расчёте** арендной платы, который является приложением к Договору.

3.2. Арендная плата за Земельный участок два раза в год равными долями – до 15 сентября и до 15 ноября текущего года, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет: № 03100643000000013100, кор счет 40102810945370000023, в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, ИНН 3608003177, КПП 360801001, КБК 91411105013050000120, ОКТМО 20612406.

Получатель: **УФК по Воронежской области (Администрации Воробьёвского муниципального района Воронежской области).**

Наименование платежа: Арендная плата по договору № _____/26 от __.__.2026 г.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания договора. Сроком исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в п.3.2. Договора.

3.4. В случае продления срока действия договора размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом сложившейся рыночной стоимости Участка.

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. До заключения настоящего договора земельный участок, передаваемый в аренду арендатору, никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен.

5. ОГРАНИЧЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

5.1. Возможно ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы согласно п. 3.2 при непредставлении лицам, указанным в Договоре, копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и нарушении других условий Договора.

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

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

6.1.4. Вносить в Договор по согласованию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование Участка.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка в срок, не превышающий одного месяца после подписания Договора Арендатором.

Акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям данного Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

6.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

6.2.5. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, необходимых для перечисления арендной платы.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

6.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3.3. Производить за свой счет улучшения Участка.

6.3.4. Сохранить за собой все права по Договору при смене собственника Участка.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

6.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

6.4.4. Обеспечивать Арендодателю и представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

6.4.5. 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 их освобождении.

6.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

6.4.7. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

6.4.8. Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, не позднее 20 дней с момента оплаты.

6.4.9. Принимать участие и оказывать содействие в развитии социальной инфраструктуры сельского поселения, в границах которого расположен Участок.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном статьей 395 Гражданского кодекса.

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

7.4. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом своих обязательств по Договору, другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств. В случае не устранения нарушений в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случае смерти Арендатора.

8.2. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора, заключенного на срок 5 и менее лет, предупредив об этом Арендатора за один месяц, в следующих случаях:

- указанных в п. 2 ст. 45, ст. 46 ЗК РФ;
- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.3. Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;
- при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
- при не сохранении зеленых насаждений, в случае нахождения их на Участке. Также в случае их вырубki или переноса без получения письменного разрешения Арендодателя;
- при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором;

при принятии Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение Договора для его Сторон становится невозможным и Договор прекращает свое действие.

8.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

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

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Арендатор не имеет права сдавать Участок в субаренду, переуступать права требования на Участок, сдавать в залог без согласия Арендодателя.

10.2. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.4. Приложения к договору:

- Акт приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Воробьёвского
муниципального района**

Адрес: 397570 Воронежская область,
Воробьевский район, село Воробьёвка,
площадь Свободы, дом 1
ИНН 3608003177
ОГРН 1023600796317

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Воробьёвского муниципального
района

М.П. Гордиенко

АКТ
приема-передачи
земельного участка к договору аренды от __. __. 2026 года № ____/26

с. Воробьёвка, Воробьёвского района, Воронежской области, Российской Федерации
_____ две тысячи двадцать шестого года

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Воробьёвского муниципального района** Воронежской области, ОГРН 1023600796317, ИНН 3608003177, КПП 360801001, зарегистрирована 09.02.1996 года Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 36 № 000707040 от 15.04.2005 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Воронежской области, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 36 № 000567843 от 10.12.2002 года, выдано Межрайонной ИМНС России № 9 по Воронежской области, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 36 № 000707103, выдано Межрайонной ИМНС России № 9 по Воронежской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 36 № 002895437 от 21.04.2008 года, выдано Межрайонной ИФНС России № 9 по Воронежской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 36 № 003195217 от 04.08.2009 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Воробьёвский район, село Воробьёвка, площадь Свободы, дом 1, в лице главы Воробьёвского муниципального района **Гордиенко Михаила Петровича**, действующего на основании Устава Воробьёвского муниципального района Воронежской области зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 27 декабря 2005 года, регистрационный номер RU 365080002005001, решения Совета народных депутатов Воробьёвского муниципального района Воронежской области от 06.11.2020 г. № 9, Федерального закона «О введении в действие земельного кодекса РФ», Земельного Кодекса РФ, Закона Воронежской области от 13.05.2008 г. № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», а также Постановления администрации Воробьёвского муниципального района Воронежской области от 01.04.2025 года № 247, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, _____ года рождения, паспорт: серия _____ номер _____ выдан: 0 _____ и, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, СНИЛС: _____, ИНН _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял с **10.04.2025 года**, согласно Договора аренды № 30/25 от 10.04.2025 г.:

- земельный участок с кадастровым номером 36:08:2400003:396, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Воробьёвский муниципальный район, Воробьёвское сельское поселение, село Рудня, улица Чкалова, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 36:08:2400003, 1в площадью 1211 (одна тысяча двести одиннадцать) кв.м.,

Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал Арендатору земельный участок в таком виде, в котором он находился в момент подписания договора. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Арендатор получил от Арендодателя договор аренды земельного участка.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения земельного участка переходит на Арендатора.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Глава Воробьёвского муниципального
района

_____ М.П. Гордиенко

**первоначальный РАСЧЁТ
арендной платы за пользование земельным участком**

Наименование объектов:

- земельный участок с кадастровым номером 36:08:2400003:396, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Воробьёвский муниципальный район, Воробьёвское сельское поселение, село Рудня, улица Чкалова, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 36:08:2400003, 1в площадью 1211 (одна тысяча двести одиннадцать) кв.м., Категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Основание предоставления: Постановление администрации Воробьёвского муниципального района Воронежской области от _____.____.2026 года № ____.

Срок предоставления земельного участка: 20 (двадцать) лет.

Размер арендной платы рассчитан исходя из ставки арендной платы, установленной приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 02.09.2016 г. № 1398 «Об установлении арендных ставок за пользование земельными участками, находящимися в собственности Воронежской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Воробьёвского муниципального района Воронежской области».

Расчет годовой арендной платы

Кадастровый номер участка	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	% от кадастровой стоимости	Размер арендной платы, руб. (гр.2*гр.3)
1	2	3	4
36:08:2400003:396	161 704,83	0,33	533,7

Общая сумма годовой арендной платы за земельный участок составляет –
534 (пятьсот тридцать три) рубля 70 копеек.