

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

Село Краишево Еланского муниципального района Волгоградской области
«26» января 2023 года.

Администрация Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, в лице главы Администрации Лапиной Елены Григорьевны, место рождения: с.Терса, Еланского района, Волгоградской области, паспорт серия 18 15 № 056287, код подразделения 340-015, выдан ТП УФМС России по Волгоградской области в р.п. Елань 03.01.2015 года, проживающей по адресу: Волгоградская область, Еланский район, село Краишево улица Ларцева, № 14, дата рождения: 29.01.1980 года, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Алфимов Виктор Александрович: место рождения: с.Березовка, Еланский район, Волгоградской области; паспорт серия: 1822 № 914195, код подразделения 340 - 015, выдан ГУ МВД России по Волгоградской области, 10.11.2022г. проживающим по адресу: 403732, Российская Федерация, Волгоградская обл., Еланский р-н, р.п. Елань, ул. Вокзальная, 18А, кв.18, дата рождения: 07 декабря 1984г., именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола торгов от 26.01.2023 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду, без права последующего выкупа, пруд «Господский» состоящий из:

1) Гидротехническое сооружение - плотина пруда «Господский», кадастровый номер: 34-34-10/007/2011-625, протяженность: 274,80 м. адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, Еланский район, территория Краишевского сельского поселения, примерно в 6,3 км. от с. Краишево по направлению на юго-запад.

2) Земельный участок. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – Земельные участок под гидротехническим сооружением, кадастровый номер 34:06:190001:43 площадью 3348.00 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Волгоградская область, Еланский район, территория Краишевского сельского поселения, примерно в 6,3 км. от с. Краишево по направлению на юго-запад.

3) Земельный участок для разведения рыбы, кадастровый номер 34:06:190001:41. Площадь: 100000 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Еланский район, территория Краишевского сельского поселения, примерно в 6,3 км от с. Краишево по направлению на юго-запад.

Настоящий Договор заключен на основании протокола торгов от 26.01.2023 г., постановления администрации Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области от 16.12.2022 г. № 63 сроком на 10 лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области.

1.2 Арендатор не имеет права сдавать в субаренду без согласия Арендодателя:

1. гидротехническое сооружение плотины пруда «Господский»
2. Земельный участок для обслуживания гидротехнического сооружения
3. Земельные участки под обособленным водным объектом.

1.3 Настоящий Договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области и в администрации Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Размер ежегодной платы за :

1. гидротехническое сооружение плотины пруда «Господский»
2. земельный участок для обслуживания гидротехнического сооружения
3. земельные участки под обособленным водным объектом.

составляет 16480 руб. на основании протокола торгов от 26.01.2023 г.

2.2 Размер арендной платы установлен на срок 10 лет.

2.3 Арендная плата вносится Арендатором в бюджет Администрации Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района ежеквартально равными частями не позднее 15 числа каждого последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств без НДС на счет арендодателя:

Отделение Волгоград банк России // УФК по Волгоградской области г.Волгоград р/с № 40102810445370000021 ИНН 3406006707, БИК 011806101, КПП 345701001, ОКАТО 18210832000, КБК 95011105025100000120, ОГРН 1053457066761.

2.4 В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1%.

2.5 В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендатора, арендная плата вносится им целиком за текущий год.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1 Арендатор имеет право:

- использовать в соответствии с условиями их предоставления;
 - на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель под прудом для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;
 - преимущественного возобновления Договора аренды: по истечении срока его действия;
- Других прав у Арендатора нет.

3.2 Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученное имущество в аренду
- в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель с учетом экологических и противозерозионных мероприятий;
- соблюдать специально установленный режим использования земель, не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить платежи, связанные с использованием имущества в размерах, согласно протокола торгов от 26.01.2023 года.
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
- рационально использовать арендованное имущество;
- соблюдать условия и требования, установленные в настоящем договоре;
- не допускать нарушения прав других водопользователей, а также нанесения вреда имуществу и здоровью людей, окружающей природной среде.
- не допускать ухудшения качества водного объекта, предоставленного в пользование, среды обитания животного и растительного мира, а также нанесения ущерба хозяйственным и другим объектам.
- содержать в исправном состоянии очистные, гидротехнические и другие водохозяйственные сооружения и технические устройства.

- информировать в установленном порядке соответствующие органы государственной власти об аварийных и других чрезвычайных ситуациях, влияющих на состояние арендованного имущества;
- своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и устранению аварийных и других чрезвычайных ситуаций, влияющих на состояние арендованного имущества;
- вести систематическое за арендованным имуществом
 - представлять необходимую информацию бесплатно в установленные сроки в специально уполномоченные органы
 - обеспечивать свободный проезд транспортных средств и проход граждан;
 - не позднее, чем за месяц письменно уведомить Арендодателя о предстоящем возврате имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном расторжении;
 - в пятидневный срок с момента прекращения настоящего договора возвратить Арендодателю по акту приема - передачи Имущество в удовлетворительном состоянии, в том числе все произведенные Арендатором неотделимые и отделимые улучшения, перепланировки, переоборудования и иные изменения Имущества, произвести оплату стоимости не произведенных им ремонтов, а также произвести другие платежи, предусмотренные настоящим договором;
- расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора и выделением земельного участка в натуре для постановки на кадастровый учет принимает на себя Арендодатель;
- заключать договор обязательного страхования гражданской ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором арендованного имущества;
 - досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при неуплате арендной платы в полном объеме до конца календарного года арендованного имущества;
 - на возмещение убытков, причиненных экологической обстановке в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
 - участвовать в приеме в эксплуатацию мелиоративных, противозерозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях;
- Других прав у Арендодателя нет.

4.2 Арендодатель обязан:

- передавать Арендатору арендованное имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии арендованного имущества для государственных и общественных нужд.

- капитальный ремонт, реконструкцию, иные неотделимые улучшения имущества осуществлять только с письменного разрешения Арендодателя;

4.3. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения требований, определенных пунктами 3 и 4 настоящего Договора и по соглашению сторон.

5.2 За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую и административную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1 Земельные и имущественные споры, возникшие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются путем переговоров или в соответствии с действующим законодательством, судом или арбитражным судом, в соответствии с их компетенцией.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, из которых:

первый выдан Арендатору: Алфимову Виктору Александровичу

второй - хранится у Арендодателя Администрации Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района

Третий – в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области.

Приложения:

1. Расчет суммы арендной платы
2. Акт приема-передачи арендованного имущества.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области.

Отделение Волгоград банк России // УФК по Волгоградской области г.Волгоград р/с № 40102810445370000021 ИНН 3406006707, БИК 011806101, КПП 345701001, ОКАТО 18210832000, КБК 95011105025100000120, ОГРН 105345706661.

Место нахождения: Волгоградская область, Еланский район, село Краишево ул.Центральная, 6

Почтовый адрес: 403703 Волгоградская область, Еланский район, , село Краишево ул.Центральная, 6

Глава Краишевского сельского поселения



_____ (подпись)

Е.Г. Лапина.

Арендатор: Алфимов Виктор Александрович

Паспорт: 18 22 № 914195, код подразделения 340 – 015,

Еланским РОВД Волгоградской области,

дата выдачи 10.11.2022г.

Место регистрации: село Краишево, ул. Борцов революции, 38

Почтовый адрес: 403732, Российская Федерация, Волгоградская обл.,

Еланский р-н, рп. Елань, ул. Вокзальная, 18А, 18

_____ (подпись)
