



**Администрация муниципального округа город Первомайск
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2026

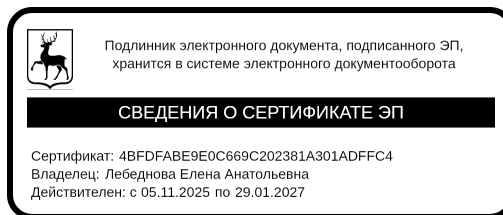
№ 228

О внесении изменений в постановление администрации муниципального округа город Первомайск Нижегородской области от 23.03.2026 № 209 «Об утверждении извещения о проведении аукциона в электронной форме»

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации администрация муниципального округа город Первомайск Нижегородской области **постановляет:**

Внести в постановление администрации муниципального округа город Первомайск Нижегородской области от 23.03.2026 № 209 «Об утверждении извещения о проведении аукциона в электронной форме» (далее – постановление) изменения, изложив Приложение 1 к Извещению о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, утвержденного постановлением, в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Глава местного самоуправления



Е.А.Лебеднова

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального округа город
Первомайск Нижегородской области
от 01.04.2026 № 228

«ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к извещению о проведении аукциона

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Нижегородская область, город Первомайск, _____

Администрация муниципального округа город Первомайск Нижегородской области в _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем " АРЕНДАТОР ", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании _____ АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок),

Категория земель: Земли населенных пунктов.

общей площадью _____

адрес Участка: _____

кадастровый номер _____

1.2. Границы Участка не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ.

1.3. Участок предоставляется под строительство индивидуального гаража.

1.4. Участок свободен от зданий, строений, сооружений и насаждений.

1.5. На территории земельного участка расположена зона с особыми условиями использования территории – охранный зона объекта инженерных коммуникаций – газопровода.

2. Срок договора

2.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует 58 (пятьдесят восемь) месяцев.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.3. АРЕНДАТОР не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

3. Права и обязанности сторон

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРОМ с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. При нарушении АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области:

- требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при условии направления Арендодателем не менее чем за 1 месяц до отказа уведомления АРЕНДАТОРУ с требованием соблюдения условий Договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении Договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения Договора), через направление уведомления АРЕНДАТОРУ заказным письмом.

Договор считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения АРЕНДАТОРОМ правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение № 1)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Своевременно уведомлять АРЕНДАТОРА о внесении изменений в Договор в порядке, установленном п.3.1.4.

3.2.5. Уведомлять АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с видом разрешенного использования Участка.

3.3.2. Расторгнуть Договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 дней уведомление с указанием причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном участке. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с установленным в п.1.3. разрешенным использованием Участка.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

3.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на Участке.

3.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.9. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

- а) изменения юридического и почтового адресов, банковских реквизитов;
- б) изменения организационно-правовой формы, наименование АРЕНДАТОРА;
- в) смены руководителя организации с подтверждением полномочий;
- г) изменения целевого использования земельного участка или видов разрешенного использования земельного участка;
- д) принятия решения о ликвидации АРЕНДАТОРА;

Указанные уведомления по подпункту «в», принимаются АРЕНДОДАТЕЛЕМ к сведению, по подпунктам «а», «б», являются основанием для внесения изменений в Договор, по подпунктам «г» и «д» – основанием для досрочного расторжения Договора аренды.

3.4.10. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном расторжении Договора по инициативе АРЕНДАТОРА не позднее, чем за 30 дней до момента расторжения. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.4.11. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание территории Участка.

3.4.12. Заключить договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, договоры на вывоз мусора и бытовых отходов, с организациями, ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

3.4.13. При прекращении или расторжении Договора освободить за свой счет Участок от временных объектов или самовольно возведенных объектов (в т.ч. принадлежащих иным лицам) и вернуть Участок по акту приема передачи.

3.4.14. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.15. Самостоятельно за свой счет осуществить вынос и закрепление на местности границ Участка.

3.4.16. Завершить строительство на Участке гаража, ввести его в эксплуатацию и зарегистрировать право собственности на него в установленном законом порядке.

4. Порядок расчетов

4.1. Годовая арендная плата за Участок, составляет _____ (_____ рублей) (установлена на основании _____) без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. Итоговый размер арендной платы за первый месяц аренды _____ (_____) рублей за вычетом уплаченного задатка, в размере _____ (_____), вносится в течение 10 дней с момента заключения (подписания) договора аренды на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области (Администрация муниципального округа г. Первомайск, л/с 043232D42560) р/с №03100643000000013200, кор/счет 40102810745370000024, в ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, ИНН 5224000486, КПП 522401001, БИК 012202102, ОКТМО 22543000, КБК 48711105024140000120.

4.3. Арендная плата за последующие периоды вносится ежемесячно, не позднее 20 числа текущего месяца, равными частями на счет, указанный в пункте 4.2 Договора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области по соответствующему коду бюджетной классификации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неправильное оформление АРЕНДАТОРОМ платежных документов и неверные действия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

4.4. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении Договора.

4.6. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для не внесения им арендной платы.

4.7. Размер арендной платы, установленный на основании отчета об оценке, ежегодно подлежит корректировке на процент инфляции за прошедший год, определенный уполномоченным органом, и изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, путем направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления и принимается АРЕНДАТОРОМ в безусловном порядке.

В таких случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ уведомление заказным письмом с приложением нового расчета арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть Договор.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные Договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения Договора и не возврата Участка по акту приема-передачи АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

- ухудшения состояния Участка
- использование не по целевому назначению

5.5. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4 взыскиваются в установленном законом порядке.

6. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

6.1. Изменение условий возможно по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4., 4.6. Договора.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
- нарушения земельного законодательства;
- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения и разрешенного использования;
- умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет не позднее, чем за 1 (один) месяц уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Прочие условия договора

7.1. Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств сторон по настоящему договору.

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи земельного участка.

7.6. Договор подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.7. Использование земельного участка без заключения договора согласно действующему законодательству считается самовольным захватом и в этом случае граждане и юридические лица привлекаются к административной ответственности в виде наложения штрафа.

9. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Администрация муниципального округа город Первомайск Нижегородской области	
Юридический адрес: 607760, Нижегородская область, г. Первомайск, пл. Ульянова, 2	Юридический адрес:
Почтовый адрес: 607760, Нижегородская обл. г. Первомайск, пл. Ульянова, 2	Почтовый адрес:

Телефон: 2-16-33	Телефон:
Факс:	
ПОДПИСИ СТОРОН	
<div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">“ ” 202__ года</div> <div style="text-align: center;">_____ место печати</div>	<div style="text-align: center;">_____</div>

».