ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Котельнич «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Администрация Котельничского района Кировской области,** действующая от имени муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая)в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании распоряжения администрации Котельничского района от 17.07.2023 № 205 «О проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:13:321904:373», протокола результатов проведения в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:13:321904:373 от \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 43:13:321904:373 и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.
   2. Характеристики земельного участка:

Местоположение: Российская Федерация, Кировская область, Котельничский район, п. Ленинская Искра;

* + 1. Площадь: 2147 кв. м;

1.2.3. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.4. Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

* 1. Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют;
  2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена;

1.3. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается;

1.4. На момент подписания Договора Стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

1. **Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок: 20 лет (с\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_).

**3. Арендная плата**

3.1. Арендатор обязуется выплачивать арендную плату за пользование земельным участком, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, установленную по результатам аукциона на право заключения Договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. При изменении законодательства Российской Федерации, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления, определяющих размер арендной платы (базовый размер арендной платы, повышающие и понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.) Арендодатель производит перерасчет арендной платы и информирует об этом Арендатора.

3.3. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором равными долями в 2 срока: до 15 сентября, до 15 ноября на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

наименование получателя: **УФК по Кировской области (Администрация Котельничского района Кировской области, л/с 04403021260)**,

**счет получателя: № 03100643000000014000, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров,**

БИК банка: 013304182, статус плательщика: 08, ИНН: 4342001692, КПП: 431301001,

**ОКТМО: 33619404,**

**КБК за аренду земельного участка: 936 111 05013 05 0000 120.**

Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующие счета Арендодателя.

3.5. Если у Арендатора образовалась переплата по Договору, то она засчитывается Арендодателем в счет очередного годового платежа.

3.6. Неиспользование земельных участков Арендатором не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Права Арендодателя:**

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения, в случае изменения в действующее законодательство или нормативно-правовые акты, регулирующие использование земель.

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

4.1.4. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качеств земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности Арендатора с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

**4.2. Обязанности Арендодателя:**

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.3. Права Арендатора:**

4.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор.

**4.4. Обязанности Арендатора:**

4.4.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке. При их порче или уничтожении Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и возмещает затраты на их восстановление.

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

4.4.5. Своевременно вносить арендную плату.

4.4.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.7. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий

4.4.8. Обеспечивать Арендодателю, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий, действующего законодательства Российской Федерации и для проведения землеустройства.

4.4.9. Выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. Предупредить Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия настоящего договора о намерении освободить земельный участок.

4.4.11. По окончании срока действия договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней обязуется передать земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.12. Арендатор обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении адреса или иных сведений, указанных в настоящем Договоре.

4.4.13. Письменно уведомлять Арендодателя:

- о намерении передать земельный участок в субаренду;

- о намерении передать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне, причинён­ные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки с суммы невнесённого платежа.

**6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

* 1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон. Изменения и дополнения договора, подлежащего государственной регистрации, действительны, если они прошли государственную регистрацию.
  2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также в случае невнесения Арендатором двух и более подряд очередных платежей в счёт годовой арендной платы.
  3. Настоящий договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

**7. Форс-мажор**

7.1. При наступлении форс-мажорных обстоятельств каждая из Сторон обязана немедленно известить другую о наличии данных обстоятельств.

7.2. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданном уполномоченным на то государственным органом или органом местного самоуправления.

7.3. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств Стороны в течение 2-х месяцев принимают соответствующее решение относительно настоящего Договора.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

8.2. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ, в добровольном порядке либо при отсутствии согласия между Сторонами по спорным вопросам - в судебном порядке.

8.3. Не оговоренные настоящим Договором отношения между Арендодателем и Арендатором регулируются действующим законодательством.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, в Управление Росреестра по Кировской области предоставляется в форме электронного документа.

8.5. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»: | «Арендатор»**:** |
| **Администрация Котельничского района**  **Кировской области**  Юридический адрес: 612600, Кировская область, г. Котельнич, ул. Карла Маркса,  д. 16  ИНН 4342001692, КПП 431301001  Глава Котельничского района \_**\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |