Приложение

к аукционной документации

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР № \_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Котельнич «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 «Стороны», на основании статей 39.11, 39.12, 39,13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения администрации Котельничского района от 21.03.2024 № 81 «О проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола результатов проведения в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - протокол результатов аукциона) либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – протокол рассмотрения заявок), 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.
   2. Характеристики земельного участка:

1.2.1. Местоположение: Российская Федерация, Кировская область, Котельничский район, д. Караул;

* + 1. Площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

1.2.3. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.4. Вид разрешенного использования: производственная деятельность;

1.2.5. Объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка: отсутствуют.

1.3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения в использовании согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

1.4. Обременения земельного участка:на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

1.5. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

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

1.7. 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: 10 лет (с\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.3. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_** руб.**\_\_\_\_\_** коп.**,** внесенная АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, засчитывается в счет арендной платы земельного участка на момент заключения настоящего Договора.

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. При изменении кадастровой стоимости земельного участка размер арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

3.4. Размер арендной платы подлежит обязательному ежегодному изменению 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.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором равными долями в четыре срока: до 15 марта, до 15 июня, 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: 33619456,**

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

3.6. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующий счет Арендодателя.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

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

3.8. Неиспользование земельного участка 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 Российской Федерации 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 30 (тридцать) 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**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.

**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, выданным 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 законодательство Российской Федерации 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 \_**\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |