**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_

земельного участка

# пгт Афанасьево от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация Афанасьевского муниципального округа Кировской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в договоре «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор, принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставляемый в аренду с разрешенным использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение N 1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Категория земель участка: земли населённых пунктов.

1.2. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи по форме согласно приложению № 2 к настоящему договору.

1.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

**2. Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы за Участок рассчитывается в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек. Расчет арендной планы согласно приложению № 3 к настоящему договору.

Внесенный Арендатором задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты арендной платы.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября путем перечисления на счет Получателя:

ИНН 4302004457 КПП 43 02 01 001 БИК 013304182 УФК по Кировской области (Администрация Афанасьевского муниципального округа) л/с 04403D07710 Казначейский счет 0310064300000001400 Реквизиты банка получателя арендной платы: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров Единый казначейский счет 40102810345370000033, ОКТМО 33 503 000 КБК 936 1 11 05012 14 0000 120.

2.3. Арендная плата начисляется Арендатору с даты, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора.

2.4. Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней в размере и порядке, установленном настоящим договором, с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.5. Арендная плата пересматривается не чаще одного раза в год и может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в связи с ростом уровня инфляции, установленном в соответствии с действующим законодательством.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендованного земельного участка с проведением его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в ре­зультате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в 5-дневный срок.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора о изменении номеров счета для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.2.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. Сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии уведомления Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

3.4.4.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении уча­стка в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя, об изменении своих реквизитов.  
 3.4.9. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

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

**4. Срок аренды участка**

4.1. Срок аренды участка устанавливается с момента подписания настоящего договора на 10 лет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,5% от размера годовой арендной платы.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ, с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 10 дней с момента её получения.

**7. Особые условия договора**

7.1. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

7.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

7.3. Договор субаренды подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

**8. Прочие условия**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующем законодательством РФ.

8.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Приложения.

1. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение N 1).

2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N 2).

3. Расчет арендной платы (Приложение N 3).

**9. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Администрация Афанасьевского муниципального округа Кировской области  Кировская область, Афанасьевский муниципальный округ, пгт Афанасьево, ул. Красных Партизан, 5  Глава Афанасьевского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.  мп | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 год  мп |

Приложение № 1

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

### ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия, организации или фамилия, имя, отчество Арендатора)

Площадь в границах плана \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. МАСШТАБ 1:

Описание смежеств:

От т. до т. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От т. до т. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От т. до т. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничения и обременения земельного участка:

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 2024г.

ФОРМА

АКТ

приема-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, представитель от Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и представитель от арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатору земельный участок, определенного в п. 1.1. Договора.

Передается земельный участок, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

Характеристика земельного участка, его местоположение соответствует условиям договора.  
Земельный участок пригоден для

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать цель использования)

и не имеет недостатков, препятствующих владению и пользованию.

Замечание Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок передан « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. в месте его нахождения.

Земельный участок сдал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М. П.

Земельный участок принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М. П.

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к договору аренды

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

## 

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Годовой размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек*.*

Срок уплаты арендной платы:

15 марта – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

15 июня – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

15 сентября –\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

15 ноября – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Реквизиты получателя арендной платы:

Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет:

ИНН 4302004457 КПП 43 02 01 001 БИК 013304182 УФК по Кировской области (Администрация Афанасьевского муниципального округа) л/с 04403D07710 Казначейский счет 0310064300000001400 Реквизиты банка получателя арендной платы: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров Единый казначейский счет 40102810345370000033, ОКТМО 33 503 000 КБК 936 1 11 05012 14 0000 120.

Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, представитель от Арендодателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и представитель от арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатору земельный участок, определенного в п. 1.1. Договора.

Передается земельный участок, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

Характеристика земельного участка, его местоположение соответствует условиям договора.  
Земельный участок пригоден

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать цель использования)

и не имеет недостатков, препятствующих владению и пользованию.

Замечание Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок передан « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. в месте его нахождения.

Земельный участок сдал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М. П.

Земельный участок принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М. П.