Приложение №2 к извещению

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР№ \_\_\_**

**аренды земельного участка**

**пгт Ленинское от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Администрация Шабалинского района Кировской области**, действующая от имени и в интересах муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области, в соответствии с Уставом муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» в лице главы Шабалинского района **Рогожникова Александра Евгеньевича** действующего на основании Устава с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, совместно именуемые в договоре «СТОРОНЫ», на основании постановления администрации Шабалинского района заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристика земельного участка:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.2.1. Кадастровый номер земельного участка | **43:37:320122:320** |
| 1.2.2. Адрес участка (местоположение) | **Кировская область, р-н Шабалинский, с. Черновское, ул. Советская з/у 4** |
| 1.2.3. Площадь участка | **651 кв.м.** |
| 1.2.4. Категория земель | **Земли населенных пунктов** |
| 1.2.5. Вид разрешенного использования | **Гараж** |
| 1.3. Данный участок предоставляется | **Гараж** |
| (указать конкретную цель предоставления: для строительства, для эксплуатации объекта и т.п.) | |
| 1.4.Участок имеет следующие обременения и права третьих лиц **отсутвуют .** | |
| (указать конкретно зарегистрированные в установленном законом порядке обременения и права третьих лиц) | |

1.5. Границы земельного участка, обременения и ограничения представлены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. Подписание договора аренды одновременно является актом приёма-передачи земельного участка от АРЕНДОДАТЕЛЯ к АРЕНДАТОРУ.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведенного аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.1.1. Задаток, внесенный АРЕНДАТОРОМдля участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.2. Арендная плата перечисляется на расчетный счет получателя:

Наименование получателя: УФК по Кировской области (администрация Шабалинского района Кировской области л/с 04403019720) ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров, р/сч № 03100643000000014000, ИНН 4337000140, КПП 433701001, ОКТМО 33647412, БИК 013304182, КБК 93611105013050000120, Назначение платежа: Оплата по договору аренды земельного участка, приобретенного на аукционе (указать период оплаты)

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Администрации Шабалинского района Кировской области

2.2.1. Не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего договора АРЕНДАТОР обязан внести сумму, указанную в п. 2.1. за вычетом задатка, указанного в п. 2.1.1. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

Годовая арендная плата, установленная по результатам торгов, вносится единовременным платежом за первый год аренды и возврату не подлежит.

2.2.2. Годовая арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего договора.

2.2.3. Арендная плата за последующие периоды оплачивается равными долями по срокам: до 30 апреля, до 31 июля, до 31 октября.

2.3. Не использование земельного участка не является основанием для освобождения АРЕНДАТОРА от обязанности по своевременному внесению арендной платы.

2.4. При изменении методики расчета арендной платы, корректировки, показателей в ней, а также в иных случаях, являющихся основанием для внесения изменения в расчет арендной платы, АРЕНДОДАТЕЛЬ в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы. В данном случае АРЕНДАТОРуплачивает арендную плату, пересчитанную в соответствии с введенными изменениями с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет. Изменение размера арендной платы пересматривается не чаще одного раза в год. Заключение дополнительных соглашений к настоящему договору при изменении расчета арендной платы не требуется.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

3.1.1. Передать АРЕНДАТОРУ земельный участок.

3.1.2. Сообщить АРЕНДАТОРУ о решениях органов государственной власти и местного самоуправления, действующих на дату заключения договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов, границы их охранных зон.

3.1.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

3.1.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется в 10-дневный срок письменно уведомить АРЕНДАТОРА об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

**3.2. Обязанности АРЕНДАТОРА:**

3.2.1. Подписать договор аренды в 10-дневный срок с момента его получения.

3.2.2. В течение 30-ти дней, после подписания договора аренды земельного участка, сделка подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

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

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

3.2.5. Своевременно производить платежи за земельный участок.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

3.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом, иными федеральными законами.

3.2.9. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, государственным органам и органам местного самоуправления при предъявлении документа, подтверждающего соответствующие полномочия, свободный доступ на участок для осмотра участка, проверки соблюдения договорных условий, действующего законодательства РФ и для проведения землеустройства.

3.2.10. АРЕНДАТОР земельного участка не вправе, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора третьему лицу.

3.2.11. По окончании срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения АРЕНДАТОР обязан передать АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи земельного участка.

3.2.12. АРЕНДАТОР обязуется в 10-дневный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, полномочий руководителей.

3.2.13. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию об использовании земельного участка, не относящейся к конфиденциальной.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор заключен **на 10 лет** ивступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между СТОРОНАМИ с даты подписания договора аренды земельного участка.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 календарный день просрочки с суммы невнесённого платежа.

5.4. Уплата пени, неустойки (штрафа) не освобождает СТОРОНЫ от исполнения обязательства.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения или дополнения к договору оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим гражданским и земельным законодательством РФ.

6.3. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его АРЕНДАТОРОМ.

**7. СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ**

7.1. В настоящем договоре под существенным изменением обстоятельств понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, разрыв магистральных трубопроводов, аварийная ситуация в технических системах, сопровождающиеся экстремально высоким загрязнением окружающей среды, другие природные и техногенные стихийные бедствия, в том числе сопровождающиеся разрушением здания, сооружения, правообладателем которых является АРЕНДАТОР.

7.2. Каждая из СТОРОН обязана немедленно известить другую о существенном изменении обстоятельств. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом или органом местного самоуправления. При продолжительности особых обстоятельств в течение 1 месяца СТОРОНЫ вырабатывают взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все споры и разногласия, возникшие между СТОРОНАМИ по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется контрагенту по договору с приложением документов, подтверждающих заявленные требования и должна быть рассмотрена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты ее получения. Если в ходе претензионного урегулирования споров СТОРОНЫ не придут к соглашению, они вправе обратиться в Арбитражный суд Кировской области.

8.2. Не оговоренные настоящим договором отношения между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ регулируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из СТОРОН, третий экземпляр предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

8.4. Приложение к договору:

а) приложение № 1 – выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

б) приложение № 2 - расчет арендной платы

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Шабалинского района Кировской области**  Юридический адрес: 612020,Кировская область, Шабалинский р-н, Ленинское пгт, Советская ул., д. 33  Фактический адрес: 612020, Кировская область, Шабалинский р-н, Ленинское пгт Советская ул., д. 33  ИНН: 4337000140 КПП: 433701001  Р./Сч.: 03100643000000014000  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров  БИК: 013304182  Кор./Сч.: 40102810345370000033  Тел.: 8 900 526 21 40  Эл. почта: im\_shabalino@mail.ru |  |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Рогожников** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |