Приложение 3

к распоряжению начальника

Управления по распоряжению

муниципальным имуществом

Администрации Кадуйского

муниципального округа

от «13» сентября 2023 года № 479-р

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**пользования земельным участком на условиях аренды**

Рабочий поселок Кадуй Вологодской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа, в лице начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Цветковой Л.В., действующей на основании распоряжения Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области от 01.01.2023 года №13-р, в соответствии с ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола \_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_кв. м., расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.
  2. Участок предоставляется сроком на 5 (пять) лет для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования не допускается.
  3. Вне границ арендуемого Участка на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору права проезда через соседние участки, эксплуатации линий электропередачи, связи, водоснабжения, канализации и т. д.).
  4. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

**2.Срок действия договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ г. включительно.

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.5 Договора.

1. **Передача Участка во владение и пользование Арендатору**
   1. Передача Участка во владение и пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1).

Акт составляется в 2 экземплярах, подписывается Сторонами.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

4.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года определен в Приложении № 2 к Договору. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_год. Задаток, внесенный Арендатором в счет платежа за право участия в аукционе, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца квартала, путем перечисления денежных средств на счет в УФК по Вологодской области (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области (УРМИ) л.с 04303Q40440), ИНН 3510010788, КПП 351001001, единый казначейский счет 40102810445370000022, казначейский счет для осуществления и отражения операций 03100643000000013000 в Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, БИК 011909101, КБК 19411105012140000120, ОКТМО 19526000).

Копии платежных документов по перечислению арендной платы Арендатор в десятидневный срок с момента оплаты представляет Арендодателю.

4.3. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы на текущий год указываются в расчете арендной платы, который Арендатор в срок до 1 февраля каждого года получает у Арендодателя.

4.4. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уточненного расчета в адрес Арендатора в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения.

4.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, предварительно уведомив об этом Арендатора.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы Арендатором более двух раз подряд по истечении сроков платежей, установленных Договором.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

5.1.5. В случае не внесения арендной платы более двух раз подряд потребовать досрочного ее внесения, но не более, чем за два срока подряд.

5.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взыскании задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

5.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передавать Участок Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.

5.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации и Вологодской области.

5.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

**5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. На возмещение убытков при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

**5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.3. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

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

5.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.6. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.7. Не нарушать права других землепользователей.

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

5.4.9. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.4.10. Получить разрешение на строительство объекта капитального строительства в отделе по капитальному строительству, капитальным ремонтам и архитектуре управления народно-хозяйственным комплексом Администрации Кадуйского муниципального района.

5.4.11. Использовать земельный участок в соответствии с ограничениями прав на земельный участок, предусмотренными статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, ст. 65 Водного кодекса РФ. Содержание ограничений указанно в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

5.4.12.Нести бремя содержания Участка.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. При неуплате арендной платы в установленные Договором сроки взыскивается пеня с суммы недоимки в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным Банком России, действующей на день исполнения денежного обязательства, с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки платежа.Уплата пеней не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей и устранения нарушений.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами.

Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы, либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.5. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока по уведомлению одной из Сторон, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2.Договора.

7.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора в течении 6 месяцев подряд.

7.3.3. При невнесении арендной платы Арендатором более двух раз подряд по истечении сроков платежей, установленных Договором.

7.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен по решению суда, по требованию одной из Сторон, по другим основаниям, не указанным в п. 7.3 Договора и признанными Сторонами существенными.

7.5. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимого имущества, для строительства которого предоставлен Участок, права и обязанности Арендатора(ов) по Договору переходят к собственнику(ам) объекта недвижимости. Переход прав и обязанностей Стороны сделки оговаривают в договоре купли-продажи объекта недвижимости. Переход прав и обязанностей по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на объект недвижимости.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   * 1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Особые условия Договора**
   * 1. Запрещено передавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.
   1. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

**Приложения к договору:**

1. Акт приема - передачи (Приложение № 1)
2. Расчет арендной платы (Приложение № 2)

**Реквизиты сторон.**

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления по  распоряжению муниципальным  имуществом 162510  Вологодская область,  п. Кадуй, ул. Мира, д. 38  тел.2-12-62  факс. 2-14-31 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Подписи сторон**

Арендодатель Арендатор

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

**Приложение № 1**

**к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**АКТ**

**приема-передачи**

рп. Кадуй Вологодской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа, в лице начальника управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Цветковой Л.В., действующей на основании распоряжения Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области от 01.01.2023 года №13-р, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»; передает, а гражданин **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду из земель населенных пунктов, земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_.

Общее состояние Участка оценивается Сторонами как пригодное (непригодное) к использованию по целевому назначению (нужное подчеркнуть).

Недостатки Участка на момент подписания акта приема-передачи не обнаружены.

**Подписи Сторон**

**СДАЛ ПРИНЯЛ**

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В. Цветкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение № 2**

**к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**Расчет арендной платы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Цель использования** | **Категория земель** | **Размер годовой арендной платы**  **руб.** | **Площадь земельного участка,**  **кв.м.** | **Величина арендной платы за 20\_\_\_ г.**  **руб.** |
| 35:20:\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |  |  |

***ПРИМЕЧАНИЕ:***

1. Сроки внесения арендной платы определены п.4.3 и 4.4 настоящего договора.
2. Первоначальный платеж исчисляется с даты, установленной п.2.1. договора. Арендная плата вносится на счет в УФК по Вологодской области (Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области (УРМИ) л.с 04303Q40440), ИНН 3510010788, КПП 351001001, единый казначейский счет 40102810445370000022, казначейский счет для осуществления и отражения операций 03100643000000013000 в Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, БИК 011909101, КБК 19411105012140000120, ОКТМО 19526000). Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет УФК по Вологодской области.

**Арендодатель** **Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В. Цветкова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**М.П.**

#### 