

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № __

г. Советск Кировской области

Мы, нижеподписавшиеся, администрация муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области (ОГРН 1034310500971, ИНН 4330001546; КПП 433001001) в лице __, далее именуется **Арендодатель**, с одной стороны, и __, в дальнейшем именуется **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в Договоре **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании постановления администрации Советского района Кировской области от __ № __, протокола Комиссии по организации проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков, расположенных на территории Советского района (далее – Комиссия) от __ № __, состав и Положение о которой утверждены постановлением администрации Советского района от 23.12.2009 № 852, о рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером **43:31:__ (лот № __)** с объявленной датой проведения аукциона __ (далее - аукцион), передаёт, а **Арендатор**, являясь лицом, __, приобретает право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **43:31:__ (лот № __)** (далее – земельный участок) по __ цене предмета аукциона и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

Характеристики земельного участка:

Адрес: __. Категория земель: земли __. Разрешённое использование: __. Площадь: __ кв.м.

Сведения о границах, частях земельного участка, ограничениях и обременениях (при наличии) указаны в п.1.2 настоящего Договора и приложении № 2 к настоящему Договору (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок/кадастровая выписка о земельном участке).

1.2. На момент заключения настоящего Договора:

Зарегистрированные права на земельный участок, а также правопритязания третьих лиц на земельный участок: __.

Обременения и ограничения в правах и использовании земельного участка указаны в приложении № 2 к настоящему Договору (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок/кадастровая выписка о земельном участке).

Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, иные зарегистрированные объекты недвижимого имущества на земельном участке __. Обязательства по сносу зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства __.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: __.

Цель предоставления земельного участка: __ (код вида разрешенного использования земельного участка – __). Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (в соответствии с Правилами землепользования и застройки): __.

Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и электроснабжения __.

1.3. Местоположение границ земельного участка определено в результате выполнения кадастровых работ. Ссылка на карту: <http://pkk5.rosreestr.ru/>. Выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка, в том числе образование или уточнение границ земельного участка, не требуется.

Дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт и внесения кадастрового номера земельного участка в государственный кадастр недвижимости: __.

1.4. Настоящий Договор заключается с **Арендатором** на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Положения о Комиссии, с учетом сведений о земельном участке, __.

Основания проведения аукциона: постановление администрации Советского района Кировской области от __ № __ «Об организации и проведении аукциона __» (далее – постановление администрации Советского района Кировской области от __ № __), извещение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, по адресу: www.torgi.gov.ru __ за № __, официальном сайте органов местного самоуправления Советского района Кировской области по адресу: www.советский43.rf (раздел «Конкурсы, аукционы, продажи, закупки») от __ и опубликованное в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования __ Советского района Кировской области, по месту нахождения земельного(ых) участка(ов) (далее – извещение о проведении аукциона) (далее – извещение о проведении аукциона).

2. Плата по Договору

2.1. В соответствии с протоколом Комиссии от __ № __ (лот № __) окончательная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы за земельный участок) составляет _____ рублей копеек (НДС нет) и равна указанной в пункте 2.2 раздела 2 настоящего Договора _____ цене предмета аукциона.

Размер арендной платы за неполный период (месяц, год) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в данном периоде (месяце, году).

2.2. В арендную плату за первый год аренды засчитывается **задаток** в размере _____ рублей копеек (НДС нет), внесенный **Арендатором** в соответствии с извещением о проведении аукциона на расчетный счет **Арендодателя**.

3. Порядок и сроки расчетов

3.1. Оплата по настоящему Договору в размере _____ рублей копеек (НДС нет) произведена до подписания настоящего Договора в полном объеме, сумма перечислена на расчетный счет **Арендодателя** - получателя платежа.

Оплата производится в безналичной форме в рублях. Сумма платежа (за вычетом суммы задатка) перечисляется на расчётный счёт **Арендодателя** – получателя платежа:

УФК по Кировской области (Администрация Советского района), ИНН: 4330001546, КПП: 433001001, р/с: 40101810222020011001, банк: Отделение Киров г.Киров, БИК: 043304001, КБК: 93611105013050000120, ОКТМО: 33636__ (__ сельское поселение), наименование платежа: цена предмета аукциона __ (лот № __) (за вычетом задатка).

3.2. **Арендатор** считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по оплате цены предмета аукциона с даты поступления денежных средств на соответствующие счета **Арендодателя**.

Документом, подтверждающим поступление оплаты цены предмета аукциона на счет **Арендодателя**, является выписка из его счета.

3.3. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только после полной оплаты цены предмета аукциона.

Задаток, внесенный **Арендатором** для участия в торгах, не возвращается **Арендатору** в случае не внесения суммы цены предмета аукциона в срок, предусмотренный настоящим Договором.

3.4. При изменении порядка определения размера арендной платы, корректировки показателей в нем, а также в иных случаях, являющихся основанием для внесения изменения в расчет арендной платы, **Арендодатель** в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы, уведомляя **Арендатора** не менее чем за 1 (один) месяц с приложением нового расчета.

В данном случае **Арендатор** оплачивает арендную плату, пересчитанную в соответствии с введенными изменениями до конца текущего расчетного квартала. Арендная плата исчисляется и вносится с момента подписания **Сторонами** настоящего Договора.

Не использование земельного участка **Арендатором** не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

4. Арендная плата

4.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок (далее – арендная плата) определен по результатам аукциона (результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе) и является существенным условием настоящего Договора.

Годовая арендная плата, установленная по результатам аукциона (результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе), вносится единовременным платежом за первый год аренды и возврату не подлежит.

Арендатор обязуется ежегодно оплачивать арендную плату в размере _____ рублей копеек.

Арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего Договора.

За последующие периоды **Арендатор** вносит арендную плату денежными средствами в рублях путем безналичных расчетов на расчетные счета **Арендодателя** и оплачивает её не позднее 15 октября в течение текущего года.

Реквизиты расчетного счета Арендодателя:

Наименование получателя платежа: **УФК по Кировской области (Администрация Советского района)**

ИНН: **4330001546**

КПП: **433001001**

Номер счета получателя платежа: **40101810222020011001**

Наименование банка получателя платежа: **Отделение Киров, г.Киров**

БИК: **043304001**

КБК: **93611105013050000120**

ОКТМО: **33 636 __ (__ сельское поселение)**

Наименование платежа: **арендная плата за земельный участок К№ 43:31:__ по договору аренды № __ от __.**

Арендная плата ежегодно индексируется на максимальный размер уровня инфляции (коэффициент-дефлятор), установленный нормативно-правовыми актами на очередной финансовый год и плановый период.

Принятие соответствующих нормативных правовых актов, утверждающих или изменяющих нормативно установленные коэффициенты и ставки, учитываемые при расчете арендной платы, влечет изменение условий настоящего Договора независимо от воли **Сторон** настоящего Договора, без внесения в текст настоящего Договора указанных изменений.

Арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год, в случае уточнения нормативно установленных условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок.

При изменении порядка определения размера арендной платы, корректировки показателей в нем, а также в иных случаях, являющихся основанием для внесения изменения в расчет арендной платы, **Арендодатель** в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы, уведомляя **Арендатора** не менее

чем за 1 (один) месяц с приложением нового расчета.

В данном случае **Арендатор** оплачивает арендную плату, пересчитанную в соответствии с введенными изменениями до конца текущего расчетного квартала.

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

В случае невнесения очередного платежа вопросы о взыскании арендной платы решаются в претензионно-исковом порядке.

4.3. Арендная плата вносится с момента подписания **Сторонами** настоящего Договора. Не использование земельного участка **Арендатором** не является основанием освобождения его от своевременного внесения арендной платы.

5. Обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.1.2. Передать по настоящему Договору и акту приема-передачи земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора **Арендодатель** не мог не знать.

5.1.3. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

5.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

5.1.5. Заключить с **Арендатором** по результатам аукциона Договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru/>.

5.1.6. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права **Арендатора**, кроме случаев, оговоренных в настоящем Договоре.

5.1.7. Сообщить **Арендатору** о решениях органов власти, действующих на дату заключения настоящего Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов.

5.1.8. Письменно уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов, указанных в пункте 4.1 раздела 4 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется:

5.2.1. Осмотреть земельный участок в натуре, ознакомиться с его качественными и количественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принять на себя ответственность за совершенные (совершаемые) им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и ограничениям прав на использование, в том числе на публичные сервитуты и обременения, объявленные уполномоченными органами.

5.2.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи.

5.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и условиями его предоставления.

5.2.4. Регулярно проводить уборку земельного участка, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленными нормативными правовыми актами.

5.2.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.6. Своевременно и в соответствии с настоящим Договором производить платежи за земельный участок.

5.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.2.8. Использовать земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.9. 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.

5.2.10. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

5.2.11. Своевременно приступать к использованию земельного участка.

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

5.2.13. Производить земляные, строительные и иные работы на земельном участке при условии оформления соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, инженерно-технических служб, организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

5.2.14. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

5.2.15. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

5.2.16. Обеспечить **Арендодателю**, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства и проведения землеустройства.

5.2.17. 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.

5.2.18. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

5.2.19. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

5.2.20. Предупредить **Арендодателя** за 15 (пятнадцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора о намерении освободить земельный участок по истечении срока действия настоящего Договора.

5.2.21. По истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения передать земельный участок **Арендодателю** по акту сдачи-приемки земельного участка в состоянии и качестве не хуже первоначального с учетом нормального износа, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.22. В случае передачи прав **Арендатора** на здания, строения в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом.

5.2.23. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом.

5.2.24. Не нарушать права других арендаторов, собственников, пользователей земельных участков.

5.2.25. Устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия **Арендодателя**, по его письменному требованию.

5.2.26. Возмещать **Арендодателю** убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.27. Предоставлять **Арендодателю** информацию об использовании земельного участка, не относящуюся к конфиденциальной.

5.2.28. Оплатить в срок, установленный пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Договора, цену предмета аукциона в размере, указанном в разделе 2 и пункте 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

Нарушения **Арендатором** срока внесения оплаты по настоящему Договору, установленного пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Договора, считается отказом **Арендатора** от заключения настоящего Договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым.

5.2.29. Заключить с Арендодателем по результатам аукциона договор аренды земельного участка не ранее чем через 10 (дней) со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru/>.

5.2.30. Подписать и представить настоящий Договор **Арендодателю** в течение 30 (тридцати) дней со дня направления **Арендодателем** проекта Договора аренды земельного участка **Арендатору**.

5.2.31. Последствия уклонения **Арендатора** либо **Арендодателя** от подписания и заключения настоящего Договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2.32. Представить настоящий Договор на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора **Сторонами**. **Арендатор** обязуется также представлять на государственную регистрацию все соглашения о внесении изменений, дополнений в настоящий Договор, о расторжении настоящего Договора в течение 30 дней с момента подписания. Расходы по государственной регистрации указанных выше документов относятся на **Арендатора**.

5.2.33. Не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного согласия **Арендодателя** (дополнительного соглашения). При согласии **Арендодателя** на совершение сделки отношения между **Арендатором**, новым **Арендатором** и **Арендодателем** регулируются в соответствии с законодательством, а при сдаче земельного участка в субаренду **Арендодатель** согласовывает заключаемый договор субаренды.

5.2.34. Мы, **Арендодатель** и **Арендатор**, осмотрев указанный земельный участок имущественных претензий друг к другу не имеем и свидетельствуем, что при подписании настоящего Договора не подвергались угрозам, насилию и давлению с чьей-либо стороны. Содержание ст.ст. 450, 451, 452, 453, 456, 460, 475, 477, 549, 555, 556, 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержание и правовые последствия настоящей сделки нам известны.

5.2.35. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несет **Арендатор**. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) **Арендатора** (с **Арендатором**), так и без такового, считаются действием (бездействием) самого **Арендатора**.

6. Права Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать надлежащего исполнения **Арендатором** обязательств, предусмотренных пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора.

6.1.2. Направлять **Арендатору** претензию в случае неиспользования земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.

6.1.3. Досрочно на основании решения суда расторгнуть настоящий Договор по требованию **Арендодателя** при существенном нарушении **Договора** его **Арендатором** в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменное предупреждение **Арендатору** о необходимости исполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду. **Арендодатель** имеет право на беспрепятственный доступ на земельный участок с целью его осмотра и осуществления контроля за использованием земельного участка на предмет соблюдения условий настоящего **Договора**, требований земельного и иного законодательства.

6.1.5. Вносить по согласованию с **Арендатором** в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель поселения.

6.1.6. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

6.1.7. В судебном порядке взыскать с **Арендатора** задолженность по арендной плате за пользование земельным участком, пеней за просрочку платежа, процентов за пользование чужими денежными средствами.

6.1.8. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**, в том числе, использованием земельного участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.9. В случае если **Арендатором** не направлено в разумный срок уведомление, указанное в подпункте 6.2.3 пункта 6.2 раздела 6 настоящего Договора, **Арендодатель** вправе предъявить к **Арендатору** требования о возмещении возникших в связи с этим убытков.

6.2. Права Арендатора:

6.2.1. **Арендатор** имеет право использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, производить улучшения земельного участка (в дальнейшем именуемые улучшения), в том числе производить сельскохозяйственную продукцию, возводить жилые, бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов и специальных требований.

6.2.2. **Арендатор** имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации.

6.2.3. **Арендатор** имеет право в пределах срока настоящего Договора передавать свои права и обязанности по данному Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора, без согласия **Арендодателя** при условии письменного уведомления **Арендодателя**. На субарендаторов распространяются все права **Арендатора**, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

Уведомление о передаче **Арендатором** своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу должно быть направлено **Арендодателю** в разумный срок после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной или иной форме, позволяющей **Арендатору** располагать сведениями о получении уведомления **Арендодателем**.

6.2.4. **Арендатор** имеет право досрочно на основании решения суда расторгнуть Договор, в случаях, когда:

- а) **Арендодатель** создает препятствие в использовании земельного участка;
- б) переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не могли быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
- в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине **Арендатора**, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению.

6.2.5. **Арендатор** имеет право на сохранение всех прав по настоящему Договору при смене собственника переданного в аренду земельного участка.

6.2.6. Отказ **Арендатора** от осуществления принадлежащего ему права на использование земельного участка не влечет за собой прекращения его обязанностей, установленных настоящим Договором.

6.2.7. **Арендатор** вправе самостоятельно принять решение о выполнении дополнительных кадастровых работ в отношении земельного участка, не относящихся к его постановке на государственный кадастровый учет, в том числе об определении местоположения границ земельного участка на местности и выносе координат его характерных (поворотных) точек в натуру, закреплении ограждениями и(или) типовыми межевыми знаками границ земельного участка на местности и обеспечении их сохранности, осуществлении (при необходимости) кадастрового учёта изменений (уточнений) местоположения границ и площади земельного участка, иных кадастровых работ.

6.3. Права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания **Сторонами**, действует __, по __ **включительно**.

Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между **Сторонами** с момента подписания настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор по окончании срока не может быть продлен на неопределенный срок.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок настоящего Договора без проведения торгов (пункт 15 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации).

8. Возникновение права аренды

8.1. Право аренды на земельный участок возникает у **Арендатора** с момента государственной регистрации права аренды на земельный участок в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. Переход права аренды на имущество от **Арендодателя** к **Арендатору** оформляется после полной уплаты **Арендатором** цены предмета аукциона в соответствии с условиями разделов 2, 3 настоящего Договора.

8.3. Расходы по государственной регистрации права аренды на земельный участок несет **Арендатор**.

9. Ответственность Сторон

9.1. **Стороны** несут ответственность за нарушение, невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

Уплата пени (неустойки) не освобождает **Арендатора** от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.3. Участок передается **Арендатору** по акту приема-передачи земельного участка (приложение № 1 к Договору), подписываемому **Сторонами** и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендатор с состоянием земельного участка ознакомлен и на момент подписания настоящего Договора претензий к качеству не имеет.

9.4. **Арендодатель** довел до сведения **Арендатора**, а **Арендатор** принял к сведению, что на момент подписания настоящего Договора указанный земельный участок никому не отчужден, не продан, не заложен, не подарен и не обещан в дарение, под арестом (запретом) не состоит, судебного спора о нем не имеется.

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

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия между **Сторонами**, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения соглашения - рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

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

11. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

11.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 11.2 настоящего Договора, возможны по соглашению **Сторон** и действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны **Сторонами** или уполномоченными представителями договаривающихся **Сторон** и зарегистрированы в установленном законом порядке.

Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения видов разрешённого использования земельного участка не допускается.

Изменение условий Договора без согласия его **Арендатора** и ограничение установленных Договором прав его **Арендатора** не допускаются.

Изменения, дополнения и поправки к настоящему Договору являются неотъемлемой частью Договора.

11.2. Изменения, связанные с принятием соответствующих нормативных правовых актов, утверждающих или изменяющих нормативно установленные размеры арендной платы и(или) порядка их определения, кадастровую стоимость земельных участков, земельные налоги, иные коэффициенты и ставки, учитываемые при расчете арендной платы, влекущих изменение условий настоящего Договора независимо от воли **Сторон**, в текст настоящего Договора не вносятся.

11.3. Настоящий Договор прекращает своё действие по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

11.4. Настоящий Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

11.5. Досрочное расторжение Договора по требованию **Арендодателя** возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его **Арендатором**. Существенным признается нарушение Договора одной из **Сторон**, которое влечет для другой **Стороны** такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

11.6. По требованию одной из **Сторон** Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении Договора другой **Стороной**. Существенным признается нарушение Договора одной из **Сторон**, которое влечет для другой **Стороны** такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора;

2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законами.

11.6. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий **Договора** или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Прекращение аренды земельного участка по указанным основаниям в период полевых сельскохозяйственных работ не допускается;

2) существенно ухудшает земельный участок;

3) более двух раз подряд по истечении установленного **Договором** срока платежа не вносит арендную плату;

4) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения **Договора** только после направления **Арендатору** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

11.7. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) **Арендодатель** не предоставляет земельный участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями **Договора** или назначением земельного участка;

2) переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении **Договора**, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра земельного участка;

3) земельный участок в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

11.8. До момента подписания акта приема-передачи земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за земельный участок до момента фактической передачи земельного участка.

В части неисполненных обязательств настоящий Договор продолжает действовать до полного и надлежащего исполнения **Сторонами** принятых по настоящему **Договору** обязательств. Обязательства **Сторон** прекращаются полностью после урегулирования всех расчётов.

12. Существенное изменение обстоятельств

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**.

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 трех месяцев **Стороны** вырабатывают взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

13. Заключительные положения, дополнительные условия Договора

13.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях.

13.2. Оплаченное платежное поручение на оплату цены предмета аукциона и настоящий Договор являются основанием для государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке права аренды на земельный участок.

13.3. Настоящий Договор не может быть расторгнут в связи с уточнением после его подписания площади земельного участка, состава земельных угодий, их качественных характеристик, кадастровой стоимости земельного участка и нормативной цены земли.

13.4. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи **Арендатором** своих прав и обязанностей по настоящему Договору подлежат государственной регистрации.

13.5. Срок действия договора субаренды, договора передачи **Арендатором** своих прав и обязанностей по настоящему Договору не может превышать срока действия настоящего Договора.

При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды, договор передачи **Арендатором** своих прав и обязанностей по настоящему Договору прекращает свое действие.

13.6. Выдача и направление настоящего Договора регистрируется **Арендодателем** в соответствующем реестре.

13.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

13.8. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - акт приема-передачи земельного участка;

Приложение № 2 – кадастровая выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок/кадастровая выписка о земельном участке;

Приложение № 3 – постановление администрации Советского района от __ № __ «О предоставлении __ права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:31:__».

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования
Советский муниципальный район Кировской
области

ул. Кирова, д. 5, г. Советск, Кировская область,
613340

ОГРН 1034310500971

ИНН 4330001546

КПП 433001001

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

МП

АРЕНДАТОР:

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

МП

Отметка о государственной регистрации Договора

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Советск Кировской области

Мы, нижеподписавшиеся, администрация муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области (ОГРН 1034310500971, ИНН 4330001546; КПП 433001001) в лице __, далее именуется **Арендодатель**, с одной стороны, и __, в дальнейшем именуется **Арендатор**, с другой стороны, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности **Арендодателя** по передаче земельного участка **Арендатору**.

Предмет акта приема-передачи:

Земельный участок с кадастровым номером 43:31:__ (лот № __) (далее – земельный участок).

Характеристики земельного участка:

Адрес: __. Категория земель: земли __. Разрешённое использование: __. Площадь: __ кв.м.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка: __.

Объявленная дата проведения аукциона: __.

Договор аренды земельного участка от __ № __.

Срок действия договора аренды: __, по __ **включительно**.

Земельный участок пригоден для использования в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и целью предоставления и не имеет недостатков владения и пользования, замечания у **Арендатора** отсутствуют. Уникальные сведения о земельном участке, его характеристики и местоположение соответствуют выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок/кадастровой выписке о земельном участке и условиям Договора.

Стороны подтверждают, что обязательства **Сторон** по приему-передаче земельного участка исполнены **Сторонами** надлежащим образом.

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация муниципального образования
Советский муниципальный район Кировской
области

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

С ПРОЕКТОМ договора аренды земельного участка, техническими условиями на подключение объекта к инженерным сетям Заявитель ознакомлен:

(должность лица, ознакомившегося с проектом
договора купли-продажи)

(подпись)

(Фамилия И.О.)

«____» _____ 20__ г.