

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. Советск Кировская область _____

Администрация муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области, действующая от имени муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области, в дальнейшем именуется **Арендодатель**, в лице _____, с одной стороны, и _____, являясь **субъектом малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность** _____ (ОГРН _____, ИНН _____, субъект малого и среднего предпринимательства с _____), 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 _____ № _____ (приложение № _ к Договору), 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 _____ (приложение № _ к Договору), передаёт, а **Арендатор**, являясь _____, приобретает на праве **аренды** земельный участок с кадастровым номером _____ (лот № _), находящийся в _____ собственности (далее – земельный участок), и оплачивает аренду на оговорённых ниже условиях.

Основные сведения о земельном участке: _____.

Кадастровая стоимость (на дату заключения **Договора**): _____.

1.2. На момент заключения настоящего Договора в отношении земельного участка имеются следующие сведения:

1.2.1. Земельный участок относится к _____ собственности.

Статус земельного участка: _____. Местоположение границ земельного участка определено в результате выполнения кадастровых работ. Дата присвоения кадастрового номера земельного участка: _____. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учёта по истечении 5 (пяти) лет со дня его государственного кадастрового учёта, если на него не будут зарегистрированы права.

Сведения о земельном участке, в том числе содержание запретов и ограничений при использовании земельного участка в зонах с особыми условиями использования территорий, содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (далее – выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (ЕГРН), **приложение № _ к Договору**).

Использование земельного участка, размещение сооружений на земельном участке возможно с учётом обязательных требований по соблюдению установленных запретов, ограничений, обременений, режимов использования и особой охраны зон с особыми условиями использования территорий и при условии согласования осуществления деятельности (проведения мероприятий) с уполномоченными органами (при необходимости).

1.2.2. Согласно выписке из ЕГРН о земельном участке (приложение № _ к Договору):

1) сведения о зарегистрированных правах: _____.

2) на дату заключения **Договора**: сведения _____.

3) сведения о частях земельного участка, об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, пересечениях с зоной (зонами) с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) _____.

При выявлении пересечений с ЗОУИТ, не указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, на земельный участок распространяются ограничения (обременения) прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

При наличии на земельном участке водных объектов на такую территорию распространяются запреты и ограничения, установленные статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации для зон с особыми условиями использования территорий.

При наличии пересечений с охранными зонами линий связи, охранными зонами объектов электросетевого хозяйства в таких охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов связи, электросетевого хозяйства, в том

числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В случае вхождения земельного участка частично или полностью в границы водного объекта, береговую полосу, прибрежную защитную полосу, водоохранную зону, санитарно-защитную зону, зону санитарной охраны водного объекта, сооружения и иные зоны, а также зону государственного природного заказника «Пижемский» регионального значения, иной особо охраняемой природной территории, зоны с особыми условиями использования территории использование такого земельного участка осуществляется в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, а также с учётом запретов, ограничений и режимов, установленных для данных объектов и их зон.

1.2.3. Обязательства по сносу зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства: _____. В случае выявления объектов самовольной постройки такие объекты подлежат сносу.

1.2.4. Градостроительные регламенты, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешённого строительства объекта капитального строительства:

На территорию, в границах которой находится земельный участок, распространяется действие Правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) _____ **сельского поселения** (ссылка на ПЗЗ: _____).

Территориальная зона: _____.

Цель использования земельного участка: _____ (с учётом перечня ограничений использования, установленных для зон с особыми условиями использования территории, при условии согласования осуществления деятельности (проведения мероприятий) с уполномоченными органами (при необходимости)).

Использование земельного участка, _____ возможно с учётом обязательных требований по соблюдению установленных запретов, ограничений, обременений, режимов использования и особой охраны зон с особыми условиями использования территорий, содержание которых указано в нормативных правовых актах, на публичной кадастровой карте и в выписке из ЕГРН (прилагается).

Параметры разрешённого строительства, основные, условно-разрешённые, вспомогательные виды разрешённого использования установлены градостроительным регламентом. Параметры разрешённого строительства в соответствии с ПЗЗ: _____.

1.2.5. Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения): _____.

1.3. Земельный участок (лот № __) включён в перечень муниципального имущества муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждённый постановлением администрации Советского района от 19.09.2019 № 721 (с внесёнными в него изменениями).

Лица, которые могут быть арендаторами земельного участка: **физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства**, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Настоящий Договор заключается с Арендатором в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; Земельным кодексом Российской Федерации; Градостроительным кодексом Российской Федерации; _____, с учётом сведений о земельном участке.

1.5. Основания проведения аукциона: постановление администрации Советского района Кировской области от _____ № _____ «_____».

1.6. Извещение о проведении электронного аукциона опубликовано в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов Российской Федерации ГИС Торги _____ по адресу: <https://torgi.gov.ru> за № _____, электронной площадке Универсальной торговой платформы Сбер А АО «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> за № _____ (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») и размещено

на официальном сайте органов местного самоуправления Советского района Кировской области www.советский43.рф (раздел «Конкурсы, аукционы, продажи, закупки»).

Сведения о земельном участке, являющимся предметом аукциона (схема размещения земельного участка, выписка из ЕГРН), являются приложением к информационному извещению о проведении аукциона.

2. Плата по Договору

2.1. В соответствии с протоколом комиссии от _____ № _____ (лот № __) цена предмета аукциона (**размер ежегодной арендной платы за земельный участок**) равна _____ **цене предмета аукциона** и составляет _____ (НДС нет).

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

2.2. При условии соблюдения Порядка применения льгот по арендной плате, срока их действия, условий их предоставления и отмены, указанных в разделе 5 настоящего Договора, арендная плата составит:

в первый год аренды – _____ руб., что составляет 40 (сорок) процентов размера арендной платы, указанной в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора.

во второй год аренды – 60 (шестьдесят) процентов размера арендной платы;

в третий год аренды – 80 (восемьдесят) процентов размера арендной платы;

в четвёртый год аренды и далее – 100 (сто) процентов размера арендной платы

Начиная со второго года аренды, производится индексация арендной платы с учётом коэффициента-дефлятора, указанного в пункте 4.1 раздела 4 настоящего Договора.

2.3. Сумма задатка в размере _____ и оставшаяся сумма за вычетом задатка в размере _____ внесены **Арендатором** на расчётный счёт **Арендодателя** и засчитываются в счёт оплаты арендной платы за первый год аренды.

3. Порядок и сроки расчетов

3.1. Оплата по настоящему Договору в размере _____ (НДС нет) произведена до подписания настоящего Договора в полном объёме, сумма перечислена на расчётный счёт **Арендодателя** – получателя платежа.

Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления **Арендодателем** проекта договора аренды земельного участка **Арендатору** обязан подписать и представить настоящий Договор **Арендодателю**, а также заплатить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 2.3 раздела 2 настоящего Договора, сумму в размере: _____.

Оплата производится (произведена) в безналичной форме в рублях. Сумма платежа перечислена на расчётный счёт **Арендодателя** - получателя платежа: _____ (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, внесённый **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 нём, 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 на право заключения договора аренды земельного участка 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.

Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора.

Арендная плата ежегодно индексируется **Арендодателем** в одностороннем порядке на коэффициент-дефлятор (индекс-дефлятор) (**Кд**) платных услуг по Кировской области либо максимальный размер уровня инфляции, установленный Правительством Кировской области нормативно-правовыми актами на очередной финансовый год и плановый период. В первый год аренды индексация арендной платы с учётом коэффициента-дефлятора не проводится.

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.

Арендатор вносит арендную плату денежными средствами в рублях путём безналичных расчётов на расчётные счета **Арендодателя** и оплачивает её не позднее _____.

Реквизиты расчётного счета Арендодателя: _____.

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

5. Порядок применения льгот по арендной плате, срок их действия, условия предоставления и отмены

5.1. Льготы по арендной плате могут быть предоставлены для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

5.1.1. Занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции, в том числе созданные в форме сельскохозяйственных кооперативов.

5.1.2. Занимающиеся социально значимыми видами деятельности.

5.1.3. Начинаящие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка.

5.1.4. Занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения.

5.1.5. Оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению.

5.1.6. Занимающиеся развитием народных художественных промыслов.

5.1.7. Занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов.

5.1.8. Занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

5.1.9. Осуществляющие деятельность в сфере туризма, физической культуры и спорта.

5.2. Льготы по арендной плате установлены в соответствии с Порядком и условиями предоставления имущества, включённого в перечень муниципального имущества муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждённым решением Советской районной Думы от 30.08.2019 № 47 (далее – Порядок).

5.3. Право заключить договор аренды в отношении земельного участка, включённого в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов

малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в [пункте 5.1 раздела 5](#) настоящего Договора, вносят арендную плату в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 (сорок) процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 (шестьдесят) процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80 (восемьдесят) процентов размера арендной платы;
- в четвёртый год аренды и далее – 100 (сто) процентов размера арендной платы

5.5. Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов субъект малого и среднего предпринимательства одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет документы, подтверждающие осуществление видов деятельности, указанных в [пункте 5.1 раздела 5](#) настоящего Договора.

Арендатор декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путём представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляет о своём соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5.6. Льготы по арендной плате за использование земельного участка применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учётом указанных льгот в течение срока их действия.

5.7. Льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- 5.7.1.** Порча имущества;
- 5.7.2.** Несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд;
- 5.7.3.** Использование имущества не по назначению;
- 5.7.4.** Другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.8. Льготы по арендной плате подлежат отмене с даты установления факта соответствующего нарушения. В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определённый без учёта льгот и установленный договором аренды.

5.9. Использование земельного участка регулируется в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе, при выполнении следующих условий:

5.9.1. **Арендатор** обязан использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением согласно разрешённому использованию земельного участка.

5.9.2. **Арендодатель** вправе истребовать у **Арендатора** документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

5.9.3. **Арендатор** не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) имущественных прав, в том числе, на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу (перенаём), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, [за исключением передачи в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства](#), сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5.9.4. Изменение вида разрешённого использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

5.9.5. Срок договора аренды должен составлять не менее 5 (пяти) лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению **Арендатора**, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьёй 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

6. Обязанности Сторон

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

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

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

6.1.5. Заключить с **Арендатором** по результатам аукциона настоящий Договор не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола _____ на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

6.1.6. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права **Арендатора**, кроме случаев, оговорённых в Договоре.

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

6.1.8. Письменно уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов, указанных в [пункте 4.1 раздела 4](#) настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. 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.

6.2.2. Принять земельный участок по акту приёма-передачи.

6.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешённым использованием и условиями его предоставления.

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

6.2.5. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

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

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

6.2.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении **Арендатор** несёт ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

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

6.2.11. Своевременно приступать к использованию земельного участка.

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

6.2.13. 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.

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

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

6.2.16. 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.

6.2.17. 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.

6.2.18. 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.

6.2.19. 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.

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

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

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

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

6.2.24. Устранить за свой счёт улучшения, произведённые без согласия **Арендодателя**, по его письменному требованию.

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

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

6.2.27. Заключить с **Арендодателем** по результатам аукциона настоящий Договор не ранее чем через **10 (десять) дней** со дня размещения протокола _____ на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

6.2.28. Подписать и представить настоящий Договор **Арендодателю** в течение **10 (десяти) рабочих дней** со дня направления **Арендодателем** проекта Договора аренды земельного участка **Арендатору**.

6.2.29. Последствия уклонения **Арендатора** либо **Арендодателя** от подписания протокола, а также от заключения настоящего договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2.30. 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 статей 450, 451, 452, 453, главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержание и правовые последствия настоящей сделки нам известны.

6.2.31. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несёт **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**.

7. Права Сторон

7.1. Арендодатель имеет право:

7.1.1. Требовать надлежащего исполнения **Арендатором** обязательств, предусмотренных [пунктом 6.2 раздела 6](#) настоящего Договора.

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

7.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения **Арендатором** условий настоящего Договора, направив не менее чем за **60 (шестьдесят) календарных дней** уведомление (предупреждение, претензию) **Арендатору** о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

7.1.4. 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.

7.1.5. 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 Договором.

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

7.1.7. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых 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.

7.1.8. В случае если **Арендатором** не направлено в разумный срок уведомление, указанное в [пункте 7.2.2 раздела 7](#) настоящего Договора, **Арендодатель** вправе предъявить к **Арендатору** требования о возмещении возникших в связи с этим убытков.

7.1.9. 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.

7.2. Права Арендатора:

7.2.1. **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 здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешённым 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.

Арендатор имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от её реализации ([указывается в случае соответствующего разрешённого использования земельного участка](#)).

7.2.2. **Арендатор** имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в пределах срока настоящего Договора, Порядком, указанным в [пункте 5.2 раздела 5](#) 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 должно быть направлено **Арендодателю** в разумный срок после совершения соответствующей сделки в письменной или иной форме, позволяющей **Арендатору** располагать сведениями о получении уведомления **Арендодателем**.

7.2.3. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без арендной платы до конца текущего года), в случаях, когда:

а) Арендодатель создаёт 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.

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

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

7.2.6. Арендатор вправе самостоятельно принять решение о выполнении дополнительных кадастровых работ в отношении земельного участка, не относящихся к его постановке на государственный кадастровый учёт, 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.

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

8. Срок действия Договора

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

8.2. Настоящий Договор по окончании срока **не может быть продлён на неопределённый срок**.

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

9. Возникновение права аренды

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

9.2. 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.

10. Ответственность Сторон

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

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

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

10.3. Участок передаётся **Арендатору** по акту приёма-передачи земельного участка ([приложение № _ 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.

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

10.5. Права **Сторон**, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

11. Разрешение споров

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

До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан **Сторонами** на разрешение в третейский суд.

11.2. Неоговорённые настоящим Договором отношения между **Арендодателем** и **Арендатором** регулируются действующим законодательством.

12. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

12.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора, за исключением случаев, указанных в [пункте 12.2 раздела 12](#) 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.

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

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

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

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

12.4. Настоящий Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению **Сторон**.

12.5. Досрочное расторжение Договора, заключённого на срок [более чем пять лет](#), по требованию **Арендодателя** возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора **Арендатором** земельного участка, в том числе при ненадлежащем использовании **Арендатором** земельного участка.

12.6. Договор может прекратить своё действие досрочно по требованию **Арендодателя** по истечении [одного года](#) после уведомления **Арендатора** о расторжении Договора в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

12.7. До момента подписания акта приёма-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.

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

14. Заключительные положения, дополнительные условия Договора

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

14.2. Оплаченное платёжное 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.

14.3. 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.

14.4. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации.

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

При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает своё действие.

14.6. Выдача и направление Договора регистрируется **Арендодателем** в соответствующем реестре.

14.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, один из которых хранится у **Арендодателя**, один – у **Арендатора**, один из них переведён в форму электронного образа документа и хранится в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области**, все они имеют равную юридическую силу.

14.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью: _____.

15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация муниципального
образования Советский муниципальный
район Кировской области
ОГРН 1034310500971
ИНН 4330001546
КПП 433001001
613340, Кировская область, Советский
район, г. Советск, ул. Кирова, д. 5

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

АКТ
приёма-передачи земельного участка

г. Советск Кировская область _____

Администрация муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области, действующая от имени муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области, в дальнейшем именуется **Арендодатель**, в лице _____, с одной стороны, и _____, являясь **субъектом малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность** _____ (ОГРН _____, ИНН _____, субъект малого и среднего предпринимательства с _____), в дальнейшем именуется **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в Договоре **Стороны**, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности **Арендодателя** по передаче земельного участка **Арендатору**.

Дата определения участников аукциона: _____.

Дата проведения аукциона: _____.

Предмет аукциона (договора аренды): земельный участок с кадастровым номером _____
(лот № ____).

Срок аренды: _____, по _____ год включительно.

Договор аренды: от _____ № _____.

Основные сведения о земельном участке: _____.

Территориальная зона: _____.

Цель использования земельного участка: _____.

Земельный участок пригоден для использования в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием и не имеет недостатков владения и пользования, замечания у **Арендатора** отсутствуют.

Уникальные сведения о земельном участке, его характеристики и местоположение соответствуют сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (кадастровой выписке) о земельном участке, и условиям Договора.

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

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация муниципального
образования Советский муниципальный
район Кировской области
ОГРН 1034310500971
ИНН 4330001546
КПП 433001001
613340, Кировская область, Советский
район, г. Советск, ул. Кирова, д. 5

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.