

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____

г.Советск
Советский район Кировская область

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация **муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области**, в лице _____, в дальнейшем 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 _____.20__ № __, протокола от _____.20__ № __ (лот № __) 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), состав и Положение о которой утверждены постановлением администрации Советского района от _____.20__ № __,

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 _____.20__ (далее - аукцион),

либо

о результатах открытого по составу участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером **43:31:_____ (лот № __)**, проведённого _____.20__ (далее - аукцион),

передаёт, а **Арендатор**, являясь ____ (лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, признанного несостоявшимся по причине поступления по окончании срока подачи заявок единственной заявки на участие в аукционе **либо** победителем аукциона), приобретает на праве аренды земельный участок с кадастровым номером **43:31:_____ (лот № __)** (далее – земельный участок) и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

Основные сведения о земельном участке:

Адрес (местоположение): Кировская область, р-н Советский, __. **Категория земель:** земли __. **Разрешённое использование:** __. **Площадь:** __ кв.м.

Сведения о границах, частях земельного участка, ограничениях и обременениях (при наличии) 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, далее – выписка из ЕГРН).

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

Выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка, в том числе образование или уточнение границ земельного участка, не требуется.

Земельный участок относится к ____ собственности.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: _____.

Возможность строительства зданий, сооружений на земельном участке: _____.

Земельный участок предназначен для ____ при условии соблюдения градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения: _____.

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 (далее – заказник, природный заказник «Пижемский») 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.

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешённого использования такого земельного участка не допускается.

1.3. На момент заключения Договора сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств; о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков; о зарегистрированных правах; о частях земельного участка; об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: _____.

На момент заключения Договора на земельном участке зарегистрированные объекты недвижимого имущества: _____. Обязательства по сносу зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства: _____.

1.4. Настоящий Договор заключается с **Арендатором** в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации; Градостроительным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; Положения о Комиссии, с учетом сведений о земельном участке, а также на основании протокола Комиссии от _____.20__ № ____ (лот № __) по результатам ____ (рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка *либо* аукциона).

Основания проведения аукциона: постановление администрации Советского района Кировской области от _____.20__ № ____ «Об организации и проведении аукциона __» (далее – постановление администрации Советского района Кировской области от _____.20__).

1.5. Земельный участок включен 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 (далее - Перечень), утверждённый постановлением администрации Советского района от 19.09.2019 № 721 (с изменениями, внесенными постановлениями администрации Советского района __).

2. Плата по Договору

2.1. В соответствии с протоколом Комиссии от _____.20__ № ____ (лот № __) окончательная цена предмета аукциона (**размер ежегодной арендной платы за земельный участок**) составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек** (сумма указывается согласно протоколу) и равна указанной в пункте 2.2 раздела 2 настоящего Договора ____ (начальной *либо* установленной по результатам аукциона) **цене** предмета аукциона.

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

2.2. В арендную плату за первый год аренды засчитывается задаток в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**, внесенный **Арендатором** в соответствии с извещением о проведении аукциона на расчетный счет **Арендодателя**.

3. Порядок и сроки расчетов

3.1. За вычетом суммы задатка **Арендатор** обязан заплатить _____ (_____) **рублей 00 копеек** (сумма указывается согласно протоколу по результатам аукциона) в течение 30 (тридцати) дней со дня направления **Арендодателем** проекта Договора аренды земельного участка **Арендатору**, а также подписать и представить настоящий Договор **Арендодателю**.

Оплата производится в безналичной форме в рублях. Сумма платежа (за вычетом суммы задатка) перечисляется на расчётный счёт **Арендодателя - получателя платежа**: Наименование получателя платежа: **УФК по Кировской области (Администрация Советского района)**

ИНН: 4330001546

КПП: 433001001

Номер счета получателя платежа: 03100643000000014000

Номер кор./сч. банка получателя платежа: 40102810345370000033

БИК: 013304182

КБК: 93611105013050000120

ОКТМО: 33636 ____ (__ поселение)

Наименование платежа: **ежегодная арендная плата за земельный участок, аукцион от _____.20__ № ____ (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 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.

Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора.

Арендная плата ежегодно индексируется на максимальный размер уровня инфляции, 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.

Арендатор вносит арендную плату денежными средствами в рублях путем наличных и(или) безналичных расчетов на расчетные счета **Арендодателя** и оплачивает её **ежеквартально равными долями не позднее 30 числа последнего месяца квартала в течение текущего года в следующие сроки: за 1 квартал - не позднее 30 марта, за 2 квартал - не позднее 30 июня, за 3 квартал - не позднее 30 сентября, за 4 квартал - не позднее 30 декабря.**

Реквизиты расчетного счета Арендодателя:

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

ИНН: **4330001546**

КПП: **433001001**

Номер счета получателя платежа: **03100643000000014000**

Номер кор./сч. банка получателя платежа: **40102810345370000033**

БИК: **013304182**

КБК: **93611105013050000120**

ОКТМО: **33636** ____ (__ поселение)

Наименование платежа: **арендная плата за земельный участок К№ 43:31: ____ по договору аренды № ____ от ____ .20 ____.**

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 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.

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 п.5.1 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 п.5.1 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 объеме все условия Договора.

6.1.2. Передать по настоящему Договору и акту приема-передачи земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения 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 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/>.

6.1.6. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права **Арендатора**, кроме случаев, оговоренных 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 п.4.1 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 приема-передачи.

6.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным 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 объеме 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** несет 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-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.

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

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

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

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

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

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

6.2.28. Заключить с **Арендодателем** 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/>.

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

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

6.2.31. 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, гл. 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также содержание и правовые последствия настоящей сделки нам известны.

6.2.32. 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**.

7. Права Сторон

7.1. Арендодатель имеет право:

7.1.1. Требовать надлежащего исполнения **Арендатором** обязательств, предусмотренных п.6.2 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, 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.

7.1.8. В случае если **Арендатором** не направлено в разумный срок уведомление, указанное в пункте 7.2.3 настоящего Договора, **Арендодатель** вправе предъявить к **Арендатору** требования о возмещении возникших в связи с этим убытков.

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 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.

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

7.2.3. На субарендаторов распространяются все права **Арендатора**, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

7.2.7. 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.

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 ____ (____) лет, по ____.**20**__ включительно.

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

10.4. 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.

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

12. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

12.1. Все изменения, дополнения и поправки к настоящему Договору 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 настоящего Договора.

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

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

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

12.5. Досрочное расторжение Договора, заключенного 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 приема-передачи земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора **Арендатор** уплачивает арендную плату за земельный участок до момента фактической передачи земельного участка.

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 трех 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 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.

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.

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

При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое 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 электронном виде в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области**. Настоящий договор в электронном виде и его экземпляры на бумажном носителе имеют равную юридическую силу.

14.8. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - акт приема-передачи земельного участка;

Приложение № 2 - сведения из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровая выписка) о земельном участке.

Приложение № 3 – постановление администрации Советского района от _____.20__ № ____ «О предоставлении __ права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером ____».

15. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Администрация муниципального образования
Советский муниципальный район Кировской
области**

(адрес)

ОГРН 1034310500971
ИНН 4330001546
КПП 433001001

(должность, **Ф.И.О.**)

(подпись)

М.П.

АРЕНДАТОР:

(наименование юрлица, ФИО физлица полностью)

(адрес)

ОГРН (при наличии)
КПП (при наличии)
ИНН _____
СНИЛС (для физлица)

(должность (при наличии), **Ф.И.О.**)

(подпись)

М.П. (при наличии)

С ПРОЕКТОМ договора аренды земельного участка, информацией о возможности/ невозможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения Заявитель ознакомлен:

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

(подпись)

(Фамилия И.О.)

«_____» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи земельного участка

г.Советск
Советский район Кировская область

« ____ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, администрация **муниципального образования Советский муниципальный район Кировской области**, в лице _____, в дальнейшем именуется **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуется **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в договоре **Стороны**, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности **Арендодателя** по передаче земельного участка **Арендатору**.

Договор аренды земельного участка: № ____ от _____.20__.

Срок аренды: _____.

Аукцион: от _____.20__ (лот № ____).

Кадастровый номер земельного участка: 43:31: _____.

Основные сведения о земельном участке:

Местоположение: Кировская область, р-н Советский, _____.

Категория земель: земли _____.

Разрешённое использование: _____.

Площадь: _____ кв.м.

Земельный участок пригоден для использования в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием и не имеет недостатков владения и пользования, замечания у **Арендатора** отсутствуют. Уникальные сведения о земельном участке, его характеристики и местоположение соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и условиям Договора.

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

Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования
Советский муниципальный район Кировской
области

(адрес)

ОГРН 1034310500971

ИНН 4330001546

КПП 433001001

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

АРЕНДАТОР:

(наименование юрлица, ФИО физлица (полностью))

(адрес)

ОГРН (при наличии)

КПП (при наличии)

ИНН _____

СНИЛС (для физлица)

(должность (при наличии), Ф.И.О.)

(подпись)

М.П. (при наличии)