

Проект договора аренды

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

пгт Пижанка

« ____ » _____ 20 ____ года

Администрация Пижанского муниципального округа Кировской области (сокращенное название – администрация Пижанского муниципального округа), действующая от имени муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Пижанского муниципального округа Васенина Александра Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области, с одной стороны, и _____ года рождения, паспорт _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

2. Характеристика земельного участка:

2.1 Земельный участок имеет кадастровый № 43:26:310101:600;

2.2 Адрес участка (местоположение): Российская Федерация, Кировская область, Пижанский муниципальный округ, пгт Пижанка, ул. Советская, з/у 73а;

2.3 Площадь участка 1187 кв. м.;

2.4 Категория земель (целевое назначение) земли населенных пунктов;

2.5 Вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса;

2.6 Характеристика объекта капитального строительства: _____;

3. **Арендодатель** гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.

4. Участок имеет следующие ограничения использования: отсутствуют.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Срок аренды земельного участка 10 лет.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно протоколу об итогах проведения торгов в форме аукциона от _____ 2023 года и составляет _____ рублей. Сумма задатка, внесенного Покупателем организатору торгов в размере _____ рублей, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** равными долями в срок до 15.03; 15.06; 15.09; 15.12 путём перечисления на расчетный счет № 03100643000000014000 ИНН 4325003509 КПП 432501001 УФК по Кировской области (Администрация Пижанского муниципального округа л/с 04403D06510 Банк получателя: Отделение Киров Банка России / УФК по Кировской области, г. Киров БИК 013304182 КБК 936 111 050 12140000 120, ОКТМО 33531000.

Арендатор считается исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на счета получателя.

3.3 Арендная плата исчисляется и вносится с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Не использование земельного участка **Арендатором** не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

3.4. При уточнении в процессе землеустройства площади занимаемого земельного участка и/или разрешенного использования земельного участка Арендодателем производится перерасчет арендной платы. Основанием для перерасчета величины арендной платы является предоставление Арендодателю материалов землеустройства, утвержденных в установленном порядке.

Новая арендная плата вносится с момента предоставления Арендодателю материалов землеустройства с новыми характеристиками земельного участка.

3.5. При изменении законодательства РФ, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления, определяющих размер арендной платы (ставки земельного налога, базовый размер арендной платы, повышающие и понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.) Арендодатель производит перерасчет арендной платы и письменно уведомляет Арендатора. При этом новая величина арендной платы вносится со дня официального опубликования акта, на основании которого проводился перерасчет в сроки согласно п. 3.2 настоящего Договора.

В случае не внесения очередного платежа по пересчитанному размеру арендной платы вопрос решается в претензионно-исковом порядке.

3.6. Если при уточнении площади участка по п. 3.4 Договора:

- за Арендатором образовалась задолженность, то она засчитывается с очередным квартальным платежом без начисления пени;
- у Арендатора образовалась переплата, то она засчитывается Арендодателем в счет очередного квартального платежа.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Обязанности Арендодателя:

4.1.1. **Арендодатель** обязан передать земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора **Арендатору** по акту приема-передачи с момента подписания Договора.

4.1.2. **Арендодатель** не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

4.2. Обязанности Арендатора:

4.2.1. **Арендатор** обязан принять земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора по акту приема-передачи с момента подписания Договора.

4.2.2. **Зарегистрировать Договор в Управлении Росреестра по Кировской области в двухмесячный срок после подписания его сторонами.**

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.2.4. Своевременно производить платежи за земельный участок.

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

4.2.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке. При их порче **Арендатор** возмещает затраты на их восстановление.

4.2.7. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным Кодексом, иным федеральным законом.

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

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

4.2.10. Предупреждать Арендодателя за 30 дней до истечения срока Договора о намерении прекратить, либо продлить срок действия договора аренды земельного участка.

4.2.11. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения **Арендатор** обязуется передать земельный участок **Арендодателю** по акту приема-передачи земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с существующим целевым назначением и разрешенным использованием.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в п. 3.2 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, неустойки (штрафа) не освобождает стороны от исполнения обязательств.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.5. договора.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством.

7. 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 зданий, сооружений, правообладателем которых является Арендатор.

Каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону 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 10 дней Стороны вырабатывают взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1 Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.

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

8.3 Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение к Договору:

приложение № 1 – кадастровая выписка о земельном участке;

приложение № 2 – расчет арендной платы;

приложение № 3 – акт приема-передачи.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1. Арендодатель:

Муниципальное образование Пижанский муниципальный округ Кировской области

Адрес: 613380, Кировская область, Пижанский район, пгт Пижанка, ул. Труда, 25.

Телефон / факс: 2-21-49, 2-21-71 / 2-21-43

Электронная почта: admpigma@rambier.ru

ИНН 4325003509

КПП 432501001

УФК по Кировской области (Администрация Пижанского муниципального округа л/с 04403D06510

Р/с 03100643000000014000

ОКТМО 33531000

КБК 93611105012140000120

Банк получателя: Отделение Киров Банка России / УФК по Кировской области, г. Киров

К/с 40102810345370000033

БИК 013304182

Глава Пижанского муниципального округа

_____ **А.Н. Васенин**

«__» _____ 20__ года

Телефон: 2-21-49, 2-21-71

9.2. Арендатор:

Приложение № 3
к договору № _____ от _____

АКТ

приёма-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, глава Пижанского муниципального округа Васенин Александр Николаевич и Арендатор _____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение, пользование Арендатора земельного участка, определенного в п. 2 договора.

Передается земельный участок, местоположение: Российская Федерация, Кировская область, Пижанский муниципальный округ, пгт Пижанка, ул. Советская, з/у 73а, площадью 1187 кв. м.

(указывается: область, район, населенный пункт, улица)

Характеристика земельного участка, его местоположение соответствуют условиям договора и кадастровой выписке о земельном участке.

Земельный участок, в соответствии с п.2. договора, пригоден для дальнейшего пользования и не имеет недостатков, препятствующих владению.

Замечания Арендатора: _____

Земельный участок передан « _____ » _____ 2023 г. в месте его нахождения.

Земельный участок сдал: _____ / Васенин А.Н. /

М.П.

Земельный участок принял: _____ / _____ //

М.П.

Приложение № 2
к договору № _____ от _____

РАСЧЁТ
арендной платы

Арендная плата установлена по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет:

Арендная плата в год	

Представитель Арендодателя _____ Васенин А.Н.
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)