Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 город Шуя

На основании постановления Администрации Шуйского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_2023 № \_\_\_\_\_-п, протокола №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2023 г. открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Китово.

**Администрация Шуйского муниципального района (**ОГРН 1033700510876, ИНН 3725002586, КПП 370601001, адрес: 155900, г. Шуя, пл. Ленина, д.7) в лице Главы Шуйского муниципального района **Бабанова Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** и именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок - категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 37:20:040305:510, расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Китово, вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса, площадью 200 кв.м.

1.2. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом и запретом не состоит. Участок правами третьих лиц не обременен.

**2. Срок договора**

2.1. Договор аренды заключен сроком на \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_-) лет с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2.2. Договор вступает в законную силу с момента его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

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

3.1. Начальный размер арендной платы Участка составляет 5235 (Пять тысяч тридцать пять) рублей (НДС не облагается) в год, согласно решению Совета Шуйского муниципального района от 31.03.2017 № 29 «Порядок определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шуйского муниципального района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территориях сельских поселений Шуйского муниципального района».

3.2. Арендная плата за Участок по результатам проведения аукциона в соответствии с протоколом о подведении итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за каждый год аренды Участка.

3.3 Арендная плата вносится ежеквартально путем перечисления на счет:

**Получатель:**

УФК по Ивановской области Администрация Шуйского муниципального района л/сч. 04333008290 Казн. сч. 03100643000000013300 ИНН 3725002586

**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК 012406500 Казн. банк.сч. 40102810645370000025 ОКТМО 24633440 КБК 90011105013050000120

«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

3.4.Задаток в сумме 1047, (Одна тысяча сорок семь) рублей, внесенный арендатором на счет Арендодателя засчитывается в счет оплаты аренды участка.

3.5.Арендная плата начисляется с начала срока аренды земельного участка, согласно п.2.1.

3.6. Арендодатель имеет право, не чаще одного раза в год, изменить в одностороннем порядке величину арендной платы, в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

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

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приёма-передачи.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5.Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта 0,1 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

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

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством. А также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра хранится у Арендодателя, один экземпляр – у Арендатора, и один экземпляр передается в Шуйский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области.

8.2. Арендатор в течении 5 (пяти) банковских дней со дня подписания Договора перечисляет арендную плату за текущий год по реквизитам, указанным в п. 3.3. Договора.

8.3. Взаимоотношения Сторон**,** не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Администрация Шуйского муниципального района**  ИНН 3725002586 КПП 370601001  Адрес:155900, г. Шуя, пл. Ленина д.7 |
| **Арендатор:** | **Ф.И.О.**  Адрес: |

**10. Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Глава Шуйского муниципального района  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Бабанов С.А./  (подпись) |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./  (подпись) |