Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 город Шуя

На основании постановления Администрации Шуйского муниципального района от 05.04.2024 № 233-п, протокола №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2024 г. открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, Шуйский район, д. Филино.

**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 с кадастровым номером 37:20:011505:1599, категории земель «Земли населенных пунктов», площадью 2700 кв.м., с разрешенным использованием «Склад», расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, д. Филино.

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 31 468,50 (Тридцать одна тысяча четыреста шестьдесят восемь) рублей 50 копеек (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 24633460 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 6 293,70 (Шесть тысяч двести девяносто три) рубля 70 копеек, 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. Сохранять уникальные и типичные природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, биоразнообразия.

4.4.4. Минимизировать негативное воздействие на окружающую среду при осуществлении туризма.

4.4.5. Соблюдать установленную предельно допустимую рекреационную емкость особо охраняемой природной территории при осуществлении туризма (максимальное количество посетителей, которые могут посетить в качестве туриста особо охраняемую природную территорию либо ее отдельные части в единицу времени без деградации природных комплексов и объектов, объектов растительного и животного мира, естественных экологических систем), режим ее особой охраны.

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

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

4.4.8. 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.

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

4.4.10. 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. Ограничения (обременения)согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.04.2024 № КУВИ-001/2024-96466132.

8.2.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.

8.3. 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.

8.4. 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) |