ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Алапаевск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское** (ИНН 6601016077, ОГРН 1116601000625), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское, утвержденного Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 28.02.2017 № 96 (в ред. от 27.01.2022), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) на следующих существенных условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), в границах, указанных в прилагаемой к Договору кадастровой выписке о земельном участке.

1.2. Участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена/Участок находится в муниципальной собственности.

1.3. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пределах Участка отсутствуют объекты недвижимости/расположены объекты недвижимости.

1.4. На Участке отсутствуют природные и историко-культурные памятники, зеленые насаждения и древесная растительность/произрастают зеленые насаждения.

1.5. Участок не обременен сервитутами, на Участок не распространяются иные права третьих лиц.

1.6. Участок предоставляется в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендатор имеет право:**

2.1.1. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и его целевым назначением.

**2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

2.2.4. Осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе меры пожарной безопасности.

2.2.5. Не допускать загрязнение, захламление, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы, а также выполнять работы по благоустройству территории.

2.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на Участке строительство в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

2.2.7. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора без выставления расчетов Арендодателем.

2.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с действующим законодательством.

2.2.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на Участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ.

2.2.10. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного контроля по их требованию свободный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет использования Участка в соответствии с действующим законодательством, условиями Договора.

2.2.11. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

2.2.12. Возмещать Арендодателю, смежным правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

2.2.13. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по Договору.

2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней о досрочном освобождении Участка.

2.2.15. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

2.2.16. В случае изменения адреса или иных реквизитов в течение 7 (семи) дней с даты таких изменений направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

2.2.17. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Договора подписать Договор усиленной квалифицированной электронной подписью.

2.2.18. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

**2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий Договора.

2.3.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

2.3.3. Взыскать в установленном порядке невнесенную в срок арендную плату и пени.

2.3.4. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при использовании Участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, установленными пунктами 1.1 и 1.6 Договора;

- при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы в сроки, установленные Договором;

- при нарушении Арендатором других условий Договора.

2.3.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.3.6. Вносить изменения и дополнения в Договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.3.7. Требовать у Арендатора предоставления платежных документов, подтверждающих своевременность внесения арендной платы.

**2.4. Арендодатель обязан:**

2.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.4.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

2.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

2.4.4. Предоставлять Арендатору объект аренды под определенное в Договоре назначение в день подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к Договору и является его неотъемлемой частью.

2.4.5. В течение 30 (тридцати) дней со дня получения подписанного Арендатором экземпляра Договора обратиться в регистрирующий орган для регистрации права аренды.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Срок аренды Участка по Договору устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Размер ежегодной арендной платы по Договору определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона (начальному размеру ежегодной арендной платы)/в размере, предложенном победителем аукциона, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Задаток за участие в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет арендной платы.

Сумма арендной платы, указанная в пункте 3.2 Договора, за вычетом внесенного задатка, определенного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, должна поступить от Арендатора в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в пункте 3.5 Договора (*в случае заключения договора с победителем аукциона или в случае, установленном пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона)*.

3.4. По истечении 12 (двенадцати) месяцев с момента подписания Договора арендная плата за Участок, указанная в пункте 3.2 Договора, вносится Арендатором ежемесячно (начисление суммы платежа за месяц производится из расчета числа дней в месяце) в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: УФК по Свердловской области (Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское), ИНН 6601016077 КПП 667701001, расчетный счет 03100643000000016200 в Уральском ГУ Банка России УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, корреспондентский счет 40102810645370000054, КБК 90211105012140001120, ОКТМО 65537000. В назначении платежа указать: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей по внесению арендной платы, предусмотренных Договором, начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.7. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 3.6 Договора.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

3.9. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и пени.

3.10. Невнесение Арендатором арендной платы в срок, установленный Договором, является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

3.11. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с момента подписания Договора Сторонами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендодатель вправе расторгнуть Договор в установленном законом порядке.

4.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Участок приведен в прежний вид за счет средств Арендатора в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

4.3. В случае нецелевого использования Участка Арендодатель предпринимает меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.4. Взаимоотношения и ответственность сторон, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

4.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все вносимые какой-либо Стороной предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями в той же форме, что и Договор.

5.2. По истечении срока действия Договора Договор считается прекращенным, и Арендодатель предпринимает меры по снятию обременения Участка путем подачи соответствующего заявления в регистрирующий орган.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. При досрочном расторжении Договора по инициативе одной из Сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств, Арендатор обязан за счет собственных средств привести Участок в надлежащее состояние.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор не вправе передавать (уступать) свои права и обязанности по Договору третьему лицу.\*

\* *Условия пункта не распространяются на случаи предоставления в аренду земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд.*

7.2. Арендатор уведомлен, что на Участок накладываются дополнительные ограничения (обременения) (при наличии).

8. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

8.2. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно, не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного, лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

8.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение Договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из Сторон вправе прекратить действие Договора немедленно после письменного уведомления другой Стороны.

9. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

8.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения.

8.2. Договор подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

8.3. Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон, в регистрирующий орган направляется электронный образ Договора.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

2. Кадастровая выписка о земельном участке.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское  ИНН/КПП 6601016077/667701001  ОГРН 1116601000625  ОКПО 91911322  ОКТМО 65537000  Юридический адрес: 624632, Свердловская область, Алапаевский район, п. Заря, ул. Ленина, д. 25  Почтовый адрес: 624605, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31  тел.: 8(34346)3-40-41, 3-40-81  e-mail: [komitet.alapaevskoe@yandex.ru](mailto:komitet.alapaevskoe@yandex.ru)  р/с 03231643655370006200 в Уральском ГУ Банка России УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551  к/с 40102810645370000054 | Арендатор |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

А К Т

приема–передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор ознакомлен с реальным состоянием земельного участка, претензий к Арендодателю не имеет.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор |