ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к распоряжению Комитета земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа

от «20» марта 2023 г. № 84

ПРОЕКТ

договора аренды земельного участка

с. Нюксеница «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

На основании распоряжения комитета земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа№ 84 от 20.03.2023 года «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка», протокола №1 рассмотрения заявок на участие в аукционе от «26» апреля 2023 года, **Комитет земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа,** в лице председателя комитета **Пушниковой Людмилы Альбертовны,** действующей на основании Положения, именуемой в дальнейшем **«Арендодатель»,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем **«Арендатор»**, именуемые в дальнейшем **«Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1 Предмет Договора**

1.1 «Арендодатель» передаёт за плату в аренду, а «Арендатор» принимает земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок):

**кадастровый номер** 35:09:0302001:2149;

**местоположение:** Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский муниципальный район, сельское поселение Нюксенское, село Нюксеница, улица Газовиков;

**площадью -** 5500 кв. м.;

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование**: массив перспективного строительства;

**ограничения, обременения**:

**-** часть земельного участка площадью 196 кв.м. - 35:09-6.196.

**-** часть земельного участка площадью 77 кв.м. - 35:09-6.170.

- весь земельный участок: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: инвентарная карточка от 30.06.2018 № 12.2.2.00022702 выдан: Филиал ПАО "МРСК Северо-Запада" "Вологдаэнерго" (Нюксенский район электрических сетей); письмо Минэкономразвития РФ от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Минэкономразвития РФ; постановление Совета Министров СССР от 11.09.1972 № 667 выдан: Совет Министров СССР; постановление Правительства Российской Федерации "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство РФ; доверенность от 28.06.2018 № 4711246 выдан: нотариус нотариального округа г. Санкт-Петербурга Тарантова Ольга Николаевна; доверенность от 08.02.2019 № 13 выдан: Нотариус по нотариальному округу город Вологда и Вологодский район Вологодской области Секретарева Ирина Тихоновна; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в пунктах 4, 5 Постановления Совета Министров СССР № 667 от 11.09.1972 г; Реестровый номер границы: 35:09-6.196; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: ВЛ-0.4кВ село Нюксеница, адрес объекта: Российская Федерация, Вологодская область, р-н Нюксенский, село Нюксеница; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

- весь земельный участок: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: кадастровый план территории от 09.01.2018 № 35/ИСХ/2018-1930 выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области; кадастровый план территории от 16.12.2018 № 35/ИСХ/2018-603420 выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области; кадастровый план территории от 16.12.2018 № 35/ИСХ/2018-603417 выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области; кадастровый план территории от 06.08.2018 № 35/ИСХ/2018-354436 выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области; инвентарная карточка от 19.04.2019 № 12.2.2.00023240 выдан: ПАО "МРСК Северо-Запада" "Вологдаэнерго"; инвентарная карточка от 19.04.2019 № 12.2.2.00023239 выдан: ПАО "МРСК Северо-Запада" "Вологдаэнерго"; инвентарная карточка от 19.04.2019 № 12.2.2.00023216 выдан: ПАО "МРСК Северо-Запада" "Вологдаэнерго"; постановление правительства Российской Федерации "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство РФ; постановление Совета Министров СССР ≪Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт≫ от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; доверенность от 28.06.2018 № 4711246 выдан: нотариус нотариального округа г. Санкт-Петербурга Тарантова Ольга Николаевна; доверенность от 08.02.2019 № 13 выдан: Нотариус по нотариальному округу город Вологда и Вологодский район Вологодской области Секретарева Ирина Тихоновна; кадастровый план территории от 01.12.2018 № 35/ИСХ/2018-582878 выдан: Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в Постановлении Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" № 255 от 26.03.1984 г.: п.11,13 В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; б) осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; в) осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) производить земляные работы на глубине более 0,3 м, на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 м, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) и др.; Реестровый номер границы: 35:09-6.170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта: Электросетевой комплекс ПС 35/10 кВ "Нюксеница" (ВЛ-10кВ "Райцентр"); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

1.2 Передача «Арендатору» Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3 Экономическая зона: зонирование на данном земельном участке не проводилось.

**2 Срок Договора**

2.1 Срок аренды Участка устанавливается **10 (десять) лет** с момента подписания протокола № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2033 года включительно.

2.2 Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области. Обязанности по осуществлению государственной регистрации Договора возлагаются на «Арендатора».

2.3 Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств «Сторонами» по Договору.

**3 Платежи по Договору**

3.1 Арендная плата начисляется с момента подписания протокола № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.2 Ежегодный размер арендной платы составляет 276740,00 (двести семьдесят шесть тысяч семьсот сорок) рублей 00 копеек. Размер арендной платы за 2023 год, а именно: за период с момента подписания протокола № 2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_ года по 31 декабря 2023 года составляет 140265,48 рублей (сто сорок тысяч двести шестьдесят пять рублей) 48 копеек.

3.3 «Арендатор» вносит арендную плату ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в п.3.5 настоящего договора. Перечисленный «Арендатором» задаток для участия в аукционе засчитывается в счет первого платежа арендной платы. Размер суммы задатка, внесенной «Арендатором» в счет платежа за право участия в аукционе, составляет 55348,00 рублей (пятьдесят пять тысяч триста сорок восемь рублей) 00 копеек.

3.4 Все налоги и сборы не являются предметом настоящего Договора и уплачиваются «Арендатором» в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.5 Арендная плата вносится на счет: УФК по Вологодской области (Комитет ЗИО администрации Нюксенского муниципального округа, л/с 04303Q50760), Расчетный счет 03100643000000013000, ИНН/КПП получателя платежа - 3515001106/351501001, Наименование банка получателя платежа: Отделение Вологда//УФК по Вологодской области г.Вологда, БИК 011909101, ОКТМО 19536000, КБК 04011105012140000120.

3.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования банка от суммы платежей за истекший период.

3.7. Неиспользование «Арендатором» земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

**4 Права и обязанности Сторон**

**4.1 Арендодатель имеет право:**

4.1.1 Требовать досрочного расторжения Договора в установленном действующим законодательством РФ порядке и в случаях нарушения «Арендатором» условий Договора в том числе:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению

- при использовании способами, приводящими к его порче.

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

**4.2 Арендодатель обязан:**

4.2.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2 Письменно в месячный срок уведомить «Арендатора» об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.1 настоящего договора.

4.2.3 Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом «Арендатора».

**4.3 Арендатор имеет право:**

4.3.1 Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2 По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях.

**4.4 Арендатор обязан:**

4.4.1 Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2 В течение 1 месяца со дня подписания Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

4.4.3 Своевременно и полностью выплачивать «Арендодателю» арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4 Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля, представителям комитета по управлению имуществом свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.5 Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.6 Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7 Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.8 Приступить к освоению земельного участка в течении 1 (одного) года с момента заключения договора аренды.

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

4.4.10 Соблюдать противопожарные нормы, иметь на территории земельного участка первоначальные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами противопожарного режима и перечнями, утвержденными органами местного самоуправления, согласно ст.34 Федерального Закона № 69 от 21.12.1994 "О пожарной безопасности".

4.4.11 Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своего адреса и других реквизитов.

4.4.12 Немедленно извещать «Арендодателя» и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на

нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.13 При досрочном прекращении действия или расторжении Договора передать Участок «Арендодателю» в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приёма-передачи.

**5 Изменение, расторжение, возобновление Договора**

5.1 Изменение условий Договора не допускается, за исключением случаев продления действия и (или) приведения его содержания в соответствие с внесенными изменениями в действующее законодательство.

5.2 Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном Договором.

5.3 В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, выплаченные «Арендатором» «Арендодателю» до момента расторжения Договора, возврату «Арендатору» не подлежат.

5.4 Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством, а также в случае выявления причин, препятствующих реализации работ.

**6 Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1Все споры между «Сторонами», возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7 Особые условия Договора**

7.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из «Сторон».

***Приложения к Договору:***

1. Акт приёма-передачи земельного участка.
2. Отчет по обоснованию рыночной стоимости ежегодной арендной платы земельного участка.

**8 Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодателя:***  **Комитет земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа**  161380, Вологодская область, с.Нюксеница,  ул. Набережная, д.23  ИНН:3515001106, КПП:351501001, Получатель: УФК по Вологодской области/комитет ЗИО администрации Нюксенского муниципального округа,  л/с 04303Q50760, ИНН:3515001106, КПП:351501001, Наименование банка: Отделение Вологда//УФК по Вологодской области г.Вологда,  ЕКС: 40102810445370000022, БИК:011909101,  Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений:03100643000000013000, ОКТМО:19536000,  КБК 040 1 14 06012 14 0000 430  Председатель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Пушникова | ***Арендатора:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**АКТ**

приёма - передачи земельного участка

село Нюксеница \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Комитет земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа,** в лице председателя комитета **Пушниковой Людмилы Альбертовны,** действующей на основании Положения, именуемой в дальнейшем **«Арендодатель»,** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем **«Арендатор»**, составили и подписали Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), **кадастровый номер** 35:09:0302001:2149; **местоположение:** Российская Федерация, Вологодская область, Нюксенский муниципальный район, сельское поселение Нюксенское, село Нюксеница, улица Газовиков; **площадью -** 5500 кв. м.; **категория земель:** земли населенных пунктов; **разрешенное использование**: массив перспективного строительства.
2. Состояние земельного участка соответствует целям использования.

3. Явных недостатков нет.

4. Претензий к качественному состоянию земельного участка на момент подписания настоящего передаточного акта нет.

5. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из «Сторон».

**Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодателя:***  **Комитет земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа**  161380, Вологодская область, с.Нюксеница,  ул. Набережная, д.23  ИНН:3515001106, КПП:351501001, Получатель: УФК по Вологодской области/комитет ЗИО администрации Нюксенского муниципального округа,  л/с 04303Q50760, ИНН:3515001106, КПП:351501001, Наименование банка: Отделение Вологда//УФК по Вологодской области г.Вологда,  ЕКС: 40102810445370000022, БИК:011909101,  Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений:03100643000000013000, ОКТМО:19536000,  КБК 040 1 14 06012 14 0000 430  Председатель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Пушникова | ***Арендатора:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |