ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к распоряжению Комитета земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа

от «27» апреля 2023 г. № 125

ПРОЕКТ

договора аренды земельного участка

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

На основании распоряжения комитета земельно-имущественных отношений администрации Нюксенского муниципального округа№ 125 от 27.04.2023 года «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка», протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**местоположение:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**площадью -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.;

**категория земель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**разрешенное использование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**ограничения, обременения**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 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 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

3.2 Ежегодный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Размер арендной платы за 2023 год, а именно: за период с момента подписания протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_ года по 31 декабря 2023 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** 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** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; **местоположение:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; **площадью -** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.; **категория земель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; **разрешенное использование**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
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:***  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |