ДОГОВОР № \_\_/\_\_\_\_\_\_\_ ПРОЕКТ

аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Республика КомиСыктывдинский район с. Выльгорт | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцать второго года |

Администрация сельского поселения «Выльгорт», именуемая «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице руководителя администрации сельского поселения «Выльгорт» Дорониной Елены Валерьевны, действующего на основании Устава сельского поселения «Выльгорт», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридического лица - наименование юр. лица, ИНН, ОГРН, реквизиты документа, на основании которого действует уполномоченное лицо; для ИП - ФИО индивидуального предпринимателя, № свидетельства о регистрации в налоговом органе; для физического лица - ФИО, дата рождения, место рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность гражданина, адрес регистрации по месту проживания), именуемый в договоре «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании постановления администрации сельского поселения «Выльгорт» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» передает, а «АРЕНДАТОР» принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер – 11:04:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и обязуется оплачивать арендную плату в сроки и в размере, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Земельный участок относится к категории земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Срок аренды земельного участка по настоящему договору устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Участок имеет следующие ограничения использования (сервитут): охранная зона воздушной линии электропередачи 10 кВ «РП №19 - РП №28», через участок проходит газопровод среднего давления D160мм.

1.5. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, под арестом и запрещением не состоит.

 2. РАЗМЕРЫ И СРОК ОПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер ежегодной арендной платы определяется в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_коп. (прописью).

2.2. Задаток, внесенный лицом, с которым заключается настоящий Договор в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

2.3. Арендная плата подлежит оплате: для физических лиц за первое полугодие - не позднее 25 июня текущего года, за второе полугодие - не позднее 25 октября текущего года; юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал – не позднее 25 октября текущего года.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

2.5. Величина арендной платы, указанная в п.2.1. настоящего Договора, является фиксированной до конца 2022 года.

По истечении этого срока арендная плата ежегодно увеличивается на уровень инфляции в планируемом году, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

При этом соглашение Сторон об изменении условий договора в части размера арендной платы не требуется.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным при заключении договора аренды.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право:

3.1.1. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

3.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием земельного участка в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

3.1.4. Имеет иные права, установленные законодательством.

3.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязан:

3.2.1. Направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе).

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «АРЕНДАТОРА», если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.3. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на земельном участке без согласования с «АРЕНДАТОРОМ».

3.2.4. Передать «АРЕНДАТОРУ» участок по акту приема-передачи.

3.2.5. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. «АРЕНДАТОР» имеет право:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе арендные права за земельный участок в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал при условии согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.2. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

3.4. «АРЕНДАТОР» обязуется:

3.4.1. Подписать договор в течение тридцати дней со дня направления проектов Договоров, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3.4.2. Подать заявление на регистрацию договора аренды в установленном законом порядке не позднее десяти дней с момента заключения.

3.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории, указанной в п.1.2. настоящего договора, разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту, и в соответствии с условиями установленными настоящим Договором.

3.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта и дорог в соответствии с республиканскими и муниципальными нормативными актами.

3.4.5. Осуществлять мероприятия по охране земель.

3.4.6. После окончания срока действия настоящего Договора вернуть участок «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в настоящем Договоре.

3.4.7. В целях проверки использования участка по назначению обеспечивать допуск представителей «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и органов государственного контроля за использованием земель на предоставленный «АРЕНДАТОРУ» земельный участок.

3.4.8. Не нарушать права соседних землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

3.4.9. Сообщать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» в письменной форме в течении 10 рабочих дней об изменении фамилии, имени, отчества, места регистрации и места проживания, паспортных данных, об изменение адреса для направления почтовых отправлений.

3.4.10. В соответствии с частью 17 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации не допускается внесение изменений в договор аренды земельного участка в части вида разрешенного использования, заключенный по результатам торгов или в случае признания аукциона не состоявшимся в связи с единственным заявителем.

3.4.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «АРЕНДАТОР» несет ответственность за несвоевременную оплату арендных платежей в виде пени в размере 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. В случае нарушения «АРЕНДАТОРОМ» сроков внесения арендной платы два раза подряд «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

4.3. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право на расторжение договора в иных случаях, установленных законодательством.

4.4. В случае ухудшения качества земель, передаваемых в аренду по настоящему договору, и (или) экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «АРЕНДАТОРА», он возмещает «АРЕНДОДАТЕЛЮ» убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме.

5. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, препятствующие одной из сторон исполнить свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

5.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

5.3. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую за 5 календарных дней. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры между сторонами, возникшие в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров и (или) в претензионном порядке. Претензии рассматриваются в срок, не превышающий 30 дней. В случае не достижения согласия споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе его действительностью, исполнением, прекращением, подлежат рассмотрению судом общей юрисдикции/Арбитражным судом по месту нахождения Арендодателя.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1 «АРЕНДОДАТЕЛЬ» вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.2. «АРЕНДАТОР» вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. При прекращении или расторжении Договора «АРЕНДАТОР» обязан вернуть участок «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по акту приёма-передачи в трёхдневный срок со дня прекращения или расторжения Договора.

7.4. Изменения и дополнения условий настоящего Договора допускаются в случаях изменения законодательства и должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.5. Изменения условий настоящего договора без согласия «АРЕНДАТОРА» и ограничение установленных прав «АРЕНДАТОРА» не допускаются.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» также подтверждает, что имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

8.2. Настоящий Договор аренды составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и подлежащих передаче по одному экземпляру каждой из сторон и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

1) Акт приема – передачи земельного участка;

2) Выписка из ЕГРН на земельный участок.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**Администрация сельского поселения «Выльгорт»168220, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Выльгорт, ул. Домны Каликовой, д.72ИНН 1109007817, КПП 110901001,ОГРН 1061109001304,Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация сельского поселения «Выльгорт», л/с 04073004760)ЕКС 40102810245370000074 КС 03100643000000010700 ОТДЕЛЕНИЕ -НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Коми г. СыктывкарБИК 018702501ОКТМО 87628405КБК 92511105025100000120Рабочий телефон: 8(82130)71833 |  | **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За Арендодателя:**Руководителя администрации сельского поселения «Выльгорт» |  | **Арендатор:**  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В.Доронина  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**Акт**

**приема-передачи**

**к договору аренды земельного участка**

**№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года**

с. Выльгорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

В соответствии с протоколом № \_\_\_о результатах аукциона на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года, (в случае признания аукциона несостоявшимся по причине единственного заявителя в соответствии с протоколом рассмотрения заявок по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года) администрация сельского поселения «Выльгорт» в лице руководителя администрации сельского поселения «Выльгорт» Дорониной Елены Валерьевны, действующего на основании Устава сельского поселения «Выльгорт» именуемая в дальнейшем **"Арендодатель"**, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **“Арендатор”,** принимает земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в составе земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**"Арендодатель"** передает земельный участок в удовлетворительном состоянии, на момент передачи **“Арендатором”** осуществлен осмотр земельного участка. Стороны претензий друг к другу не имеют.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** Администрация сельского поселения «Выльгорт» |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Доронина** **М.П.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |