**Проект договора (Лот №1)**

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

г. Кулебаки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.

**Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области,** в лице Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени и в интересах муниципального образования городского округа город Кулебаки и администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и граждан (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**.

1.1. На основании Протокола торгов №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок **для целей, не связанных со строительством** (далее УЧАСТОК), относящийся к категории земель населенных пунктов, общей площадью **695** (Шестьсот девяносто пять) квадратных метров, кадастровый номер **52:39:0040007:421,** расположенный по адресу: **Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, с. Ломовка, ул. Советская, земельный участок 40.**

1.1.1. На весь земельный участок установлены ограничения прав, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 52:39:-6.68 от 10.03.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования земельных участков в границах зон санитарной охраны скважин МУП «Райводоканал» №№7,633,99,4856 п. Молочная ферма в г.о.г. Кулебаки Нижегородской области, установлены частью 1 статьи 43 и пунктом 1 части 3 статьи 44 Водного кодекса Российской Федерации, подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Мероприятия и режим хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны скважин МУР «Райводоканал» №№ №№7,633,99,4856 п. Молочная ферма в г.о.г. Кулебаки Нижегородской области, определены пунктом 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны скважин МУП «Райводоканал» №4856 с. Ломовка в г.о.г. Кулебаки Нижегородской области, тип: охраны источников Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения 09.01.2020, номер решения 319-2/19П/од, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка и целевое назначение – служебные гаражи.

1.3. Предоставляемый УЧАСТОК свободен от построек. Описание УЧАСТКА является окончательным и не может самостоятельно расширяться АРЕНДАТОРОМ.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **года,** сроком на 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу со дня его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и действует **до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**

2.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации Договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **года**.

2.4. Если за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора одна из СТОРОН направила другой, заказным письмом, уведомление об отказе от Договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений СТОРОН согласно законодательству Российской Федерации.

Окончание срока действия Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за нарушение его условий.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право**:

3.1.1. Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

3.1.2. Информировать органы, осуществляющие надзор за исполнением и охраной земель о фактах нарушения АРЕНДАТОРОМ земельного законодательства.

3.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований законодательства РФ, в том числе при не уплате АРЕНДАТОРОМ арендной платы в течение 2 месяцев, направив не менее чем за 1 (один) месяц уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, письменно уведомив АРЕНДАТОРА по адресу, указанному в договоре.

3.1.5. Проверять надлежащее использование АРЕНДАТОРОМ земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования и целевого назначения, указанного в п.1.2 договора.

**3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ УЧАСТОК по Акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2.4. Уведомлять Арендатора о внесении изменений в договор в порядке, установленном п. 3.1.4.

3.2.5. Направить в орган регистрации прав, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы, в течение 5-ти дней со дня подписания Акта – приема передачи земельного участка.

**3.3. АРЕНДАТОР имеет право:**

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на УЧАСТКЕ в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования УЧАСТКА, указанным в п.1.2. Договора.

3.3.2. Расторгнуть Договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 1 (один) месяц, заявление с указанием причин расторжения. В этом случае АРЕНДАТОР возвращает УЧАСТОК по Акту приема- передачи.

**3.4. АРЕНДАТОР обязан:**

3.4.1. Принять УЧАСТОК по Акту приема-передачи.

3.4.2. Использовать УЧАСТОК в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанным в п.1.2. Договора.

3.4.3. Не осуществлять на УЧАСТКЕ работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему. Расторжение настоящего Договора не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате, штрафов и пени.

3.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей.

3.4.6. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного контроля и надзора за использованием и охраной земель доступ на УЧАСТОК.

3.4.7. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление об изменении почтового адреса и реквизитов АРЕНДАТОРА.

3.4.8. Содержать УЧАСТОК в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными правилами, не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендуемом УЧАСТКЕ, обеспечивать благоустройство территории УЧАСТКА.

3.4.9. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования УЧАСТКА и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по выявленным фактам нарушения земельного законодательства.

3.4.10. Обеспечить выполнение необходимых действий и формальностей, предусмотренных законодательством, связанных с государственной регистрацией права аренды на земельный участок, в том числе оплату государственной пошлины в установленных законодательством случаях.

3.4.11. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей, законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно- эпидемиологического благополучия населения, требования, предъявляемые законодательством Российской Федерации и Нижегородской области в области торговой деятельности.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

4.1. Годовая арендная плата за УЧАСТОК, указанный в настоящем Договоре составляет согласно протоколу торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен**. Задаток в размере **11857 (Одиннадцать тысяч восемьсот пятьдесят семь) рублей** засчитывается в счет арендной платы за земельный участок за первые месяцы аренды.

4.2. Арендная плата начисляется со дня подписания Акта приема-передачи УЧАСТКА.

4.3.АРЕНДАТОР перечисляет ежемесячно арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** на расчетный счет УФК по Нижегородской области (администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области л/с 04323D01540) № 03100643000000013200 в Волго-Вятское ГУ Банка России // УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород//, БИК 012202102, кор. сч. банка 40102810745370000024, ИНН 5251010483, ОКТМО 22727000, код 487 111 05012 04 0000 120.

4.4 Платежи оплачиваются АРЕНДАТОРОМ самостоятельно не позднее 20- го числа текущего месяца в соответствии с реквизитами, указанными в п.4.3. настоящего Договора.

4.5. Арендатор вправе оплатить годовую арендную плату ранее срока, предусмотренного в п.4.3. настоящего договора.

4.7. Принимая во внимание Постановление Правительства РФ от 16.07.2009г. №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ» арендная плата по договорам аренды за земельные участки, в том числе по договорам аренды заключенным по результатам торгов, подлежит ежегодной индексации при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом в котором произведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. АРЕНДОДАТЕЛЬ в одностороннем порядке индексирует размер арендной платы, письменно уведомив об этом АРЕНДАТОРА. Дополнительное соглашение при этом не оформляется.

4.8. Неиспользование УЧАСТКА АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения им арендной платы. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,05% от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения одной из СТОРОН должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет нарушившей СТОРОНЕ письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений, с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть Договор.

5.2. В случае одностороннего прекращения Договора и не возврата УЧАСТКА по Акту сдачи - приемки в 10-ти дневный срок со дня прекращения Договора, АРЕНДАТОР вносит арендную плату за все время пользования УЧАСТКОМ до подписания Акта сдачи - приемки и пени в размере 1 % ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата УЧАСТКА.

5.3. АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года по арендной плате за землю в случае:

- ухудшения состояния земельного участка;

* использования УЧАСТКА не в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования УЧАСТКА, установленным в п. 1.2 Договора.

5.4. Сумма, поступившая в счет погашения задолженности по договору вне зависимости от

назначения платежа, направляется в следующей очередности:

* а) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;
* б) на уплату штрафов и пени;
* в) на погашение задолженности по арендной плате.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению СТОРОН.

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

* наличия задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;
* нарушения земельного законодательства;

В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет не позднее, чем за 1 (один) месяц уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

**7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр находится у АРЕНДАТОРА, один экземпляр - у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

7.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств СТОРОН по настоящему Договору.

7.3. Споры СТОРОН, не урегулированные настоящим Договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством РФ.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| **Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ИНН 5251010483, зарегистрированная в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по Нижегородской области (5251 Территориальный участок 5251 по Кулебакскому району Межрайонной ИФНС России №4 по Нижегородской области), поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 28.12.2015г., выдано Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 52 № 005215925 от 28.12.2015г.  ОГРН 1155247011039 о чем Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Нижегородской области 28.12.2015г. выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 52 № 005215924 от 29.12.2015г.  Адрес местонахождения: 607018, Нижегородская область, г.Кулебаки, ул.Воровского д.49. |  |
| Председатель КУМИ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

к Договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Кулебаки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года

**Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области,** в лице Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени и в интересах муниципального образования городского округа город Кулебаки и администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный УЧАСТОК со следующими характеристиками:

1. Район **Российская Федерация, Нижегородская область,**

**городской округ город Кулебаки,**

2. Точный адрес **с. Ломовка,** **ул. Советская, земельный участок 40,**

3. Площадь зем. уч-ка**… 695 кв.м.**

4. Кадастровый номер**…. 52:39:0040007:421**

Земельный УЧАСТОК свободен от построек

На момент подписания Акта сдаваемый в аренду земельный УЧАСТОК находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр находится у АРЕНДАТОРА, один экземпляр у АРЕНДОДАТЕЛЯ, один в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал Арендодатель:  Председатель КУМИ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Принял Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |