**Приложение 1**

**Проект**

**Договор №**

**аренды земельного участка**

пгт Ленинское «\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Администрация Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области**, в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице главы администрации Абрамова Валерия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

в соответствии с постановлением администрации Ленинского городского поселения от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка 43:37:310108:236, государственная собственность на который не разграничена» протоколом рассмотрения заявок (о результатах аукциона) от \_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее – протокол о результатах аукциона), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1. 1.2. Земельный участок с кадастровым номером 43:37:310108:236.
2. Адрес: Российская Федерация, Кировская область, район Шабалинский, пгт Ленинское,
3. категория земель – земли населенных пунктов,
4. вид разрешенного использования – заготовка древесины;
5. площадь – 3 776 кв. метров.
6. цель использования – заготовка древесины.

**2.Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведенного аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС нет) в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.1.1. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

2.2. Арендная плата перечисляется на расчетный счет получателя:

Получатель: ИНН 4337004306 КПП 433701001 УФК по Кировской области (Администрация Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области л/с 04403027440)

Казначейский счет: 03100643000000014000

Банк получателя: Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров

БИК 013304182 Корр. счет: 40102810345370000033

ОКТМО 33647151,

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, Код бюджетной классификации 98411105013130000120.

назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка, приобретенного на аукционе (указать период оплаты)

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства.

2.2.1. Не позднее 3 рабочих дней со дня подписания настоящего договора, Арендатор обязан внести размер годовой арендной платы, установленный по результатам торгов, за вычетом суммы задатка, указанного в п. 2.1.1, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Размер годовой арендной платы, установленный по результатам торгов, вносится единовременным платежом и возврату не подлежит.

2.2.2. Годовая арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего договора.

2.2.3. Арендная плата, начиная со второго года аренды, оплачивается ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала.

2.3. Неиспользование земельного участка не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности по своевременному внесению арендной платы.

**3. Обязанности и права сторон**

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:

3.1.1. Обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.1.2. Обязан направить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации договора, соглашений о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.3. Вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора досрочно в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Вправе в судебном порядке обратить взыскание на имущество АРЕНДАТОРА в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Имеет право на возмещение убытков, причиненных АРЕНДАТОРОМ, в том числе досрочным расторжением по вине Арендатора настоящего Договора.

3.2. АРЕНДАТОР обязан:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в п. 1.2 настоящего договора.

3.2.2. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) земельному участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка.

3.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

3.2.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам муниципального контроля и государственного надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий.

3.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.6. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемыми договором.

3.2.7. Предупредить АРЕНДОДАТЕЛЯ за 30 дней о намерении расторгнуть договор. В случае расторжения договора Арендатор обязан привести земельный участок в первоначальное состояние и сдать по акту приема-передачи.

**3.2.8.** АРЕНДАТОР обязуется в 10-дневный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об изменении места нахождения (для физических лиц - места проживания), почтового или юридического адресов, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации АРЕНДАТОРА.

В случае неисполнения арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора соответствующих изменениях.

3.2.9. АРЕНДАТОР обязан ознакомиться с находящимися на объекте аренды и в непосредственной близости от него подземными и надземными инженерными сетями, геодезическими и межевыми знаками и с правилами их охраны.

3.2.10. При необходимости выноса поворотных точек границ земельного участка в натуру, такой вынос производится за счет Арендатора земельного участка.

3.2.11. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природных и др.), для проведения которых требуется соответствующее заключение.

1. 3.2.12. Арендатор обязуется осуществить строительство и эксплуатацию объекта с параметрами, установленными для территориальной зоны – территориальная зона – П-2 - зона предприятий IV класса опасности.
2. До направления в орган местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве арендатору необходимо уточнить соответствие градостроительного регламента, указанного в градостроительном плане, действующей редакции Правил землепользования и застройки Ленинского городского поселения.

3.2.13. Арендатор обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения), уточненными на стадии проектирования (при необходимости) и оплатить плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

3.2.14 Арендатор не вправе передавать земельный участок как в целом, так и частично в субаренду, совершать сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам.

3.2.15. Проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений, связанных с вводом в эксплуатацию, осуществляется арендатором за счет собственных средств без последующей компенсации из бюджета муниципального образования Ленинское городское поселение.

3.2.16. В случае необходимости выполнения требований статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации арендатор обязан осуществить на земельном участке мероприятия по инженерной защите территорий и объектов от затопления и подтопления.

Реализация указанных мероприятий должна осуществляться в соответствии с градостроительным законодательством при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на земельном участке.

3.2.17. После разработки проектной документации, Арендатор обязан не позднее 1 месяца после окончания срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, установленного уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти представить Арендодателю заключение о соответствии проектной документации установленным требованиям в части содержания мероприятий по инженерной защите территорий и объектов от затопления и подтопления.

3.2.18. До выполнения мероприятий по инженерной защите территорий и объектов от затопления, подтопления Арендатор не вправе осуществлять строительство и эксплуатацию объекта.

**4.Срок действия договора**

**4.1.** Срок действия настоящего договора – 10 лет с даты подписания настоящего договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. За несвоевременное внесение арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пеню из расчета 0,1 % за каждый день просрочки с суммы невнесенного платежа.

5.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п.п. 3.2.1, 3.2.4, 3.2.11, 3.2.14 пункта 3.2 раздела 3 договора АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере ½ части годового размера арендной платы.

5.6. Уплата пени, штрафа не освобождает стороны от исполнения обязательства.

**6. Изменение, расторжение, прекращение действий договора.**

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно судом в случаях, когда Арендатор не исполняет условия п.п. 3.2.12., 3.2.14 п.3.2. раздела 3 настоящего Договора.

6.2. Стороны договорились, что Арендодатель в силу статьи 450.1. Гражданского кодекса РФ вправе в одностороннем порядке без обращения в суд, отказаться от настоящего договора, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 2.2.1 Договора.

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

- невнесения Арендатором арендной платы в течение 2 периодов оплаты и (или) образования задолженности по арендной плате и (или) пени свыше суммы, превышающей размер платы за два периода.

- использования земельного участка с существенными нарушениями условий Договора или правового положения земельного участка.

- существенного ухудшения земельного участка;

- использования земельного участка не в соответствии с целью предоставления;

- возведения на земельном участке объекта самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;

- неуплаты штрафных санкций, предусмотренных Договором,

- передачи земельного участка как в целом, так и частично в субаренду, совершения сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам.

- невыполнения мероприятий, установленных пунктам 3.2.16-3.2.18 Договора.

6.3. Договор аренды прекращает свое действие по истечении срока, указанного в настоящем договоре. Дополнительного соглашения о расторжении не требуется.

**7. Ограничения прав**

**7.1 Особые условия (сведения о сервитутах, ограничениях прав, сетях и подземных коммуникациях, параметрах строительства).**

1. Земельный участок свободен от прав третьих лиц, объектов капитального строительства.

На земельном участке имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. Данная информация содержится в Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.

**8. Заключительные положения.**

8.1. Все споры между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом Кировской области.

8.2. Неоговоренные настоящим договором отношения между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ регулируются действующим законодательством.

8.3. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме.

8.4. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка, согласно которому АРЕНДАТОР удостоверяет, что земельный участок осмотрен им лично, претензий к месторасположению, состоянию и пригодности для использования по назначению участка не имеется.

8.5. Стороны признают юридическую силу уведомлений, претензий, направленных АРЕНДАТОРУ в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанному в договоре адресу электронной почты. Юридически значимое сообщение считается доставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ по истечении 3 календарных дней с момента его направления АРЕНДАТОРУ.

**9. Приложение к договору.**

**9.1. Неотъемлемой частью договора является Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.**

**10.** **Юридические адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| Администрация Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области  РФ, Кировская обл., Шабалинский р-н  пгт Ленинское, ул. Фрунзе, 21 «б»  Получатель: ИНН 4337004306 КПП 433701001  УФК по Кировской области (Администрация Ленинского городского поселения л/с 03403027440)  Казначейский счет: 03231643336471514000  ОКТМО 33647151ОКПО 77399828  Банк получателя: Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров  БИК 013304182  Корр. Счет: 40102810345370000033  Глава администрации  Ленинского городского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.М. Абрамов  М.П. |  |