Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

городского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**договора аренды земельного участка**

Муниципальное казенное учреждение администрация Малмыжского городского поселения Кировской области, действующее от имени муниципального образования Малмыжского городского поселения Кировской области, в лице главы Малмыжского городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения администрации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридического лица), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес проживания) (для физического лица), именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании постановления администрации Малмыжского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка»,протокола о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, именуемый в дальнейшем «имущество».

1.2. Характеристики земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер – 43:17:310115:603.

1.2.2. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Кировская область, г. Малмыж, ул. Пионерская, з/у 2а.

1.2.3. Площадь участка: 195 кв. метров.

1.2.4. Категория земель (целевое назначение): земли населенных пунктов.

1.2.5. Вид разрешенного использования: ведение огородничества.

1.3. Срок действия договора: 20 лет.

1.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

1.5. Земельный участок имеет следующие ограничения использования: не имеет.

2. Арендная плата

2.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведенного аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), в соответствии с протоколом о результатах аукциона, без учета НДС.

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

2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату на счет УФК по Кировской области (Администрация Малмыжского района л.с. 04403010610), казначейский счет № 03100643000000014000 в ОТДЕЛЕНИИ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров, ЕКС 40102810345370000033,

ИНН 4317001480 БИК 013304182

Код-93611105013050000120 КПП 431701001

ОКТМО 33623428.

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

2.2.1. Не позднее 10 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 равными долями в срок до 15 сентября, 15 ноября, если иной срок платежа не определен настоящим договором.

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

2.3. Арендатор считается надлежащим образом, исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы и НДС в момент поступления денежных средств на соответствующие счета получателей.

2.4. При изменении законодательства Российской Федерации, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления, определяющих размер арендной платы (базовый размер арендной платы, повышающие коэффициенты, методики расчета и т.п.) Арендодатель в 10-дневный срок с момента официального опубликования акта письменно извещает арендатора с предложением произвести перерасчет арендной платы. Арендатор в 2-дневный срок с момента получения указанного извещения самостоятельно пересчитывает и согласовывает с Арендодателем новый размер арендной платы. При этом новая величина арендной платы вносится со дня официального опубликования акта, на основании которого проводился перерасчет.

2.6. Изменение величины арендной платы по пункту 2.4 настоящего договора может быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему договору по инициативе одной из сторон. При этом государственная регистрация дополнительного соглашения осуществляется Стороной – инициатором оформления соглашения.

2.7. Цена договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3. Обязанности и права сторон

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать имущество не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора, который является одновременно актом приёма-передачи.

3.1.2. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения договора и регулирующих условия содержания объектов и границы охранных зон объектов.

3.1.3. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

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

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

3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в п. 1.2.5. настоящего договора.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

3.2.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.5. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

3.2.6. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

3.2.7. 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.

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

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

3.2.10. 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.

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

3.2.12. Предупредить Арендодателя за 30 дней о намерении расторгнуть договор. В случае расторжения договора Арендатор обязан привести земельный участок в первоначальное состояние.

3.2.13. Арендатор обязуется в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, полномочий руководителей.

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

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

3.2.15. 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.

3.2.16. Арендатор не вправе передавать земельный участок в субаренду, совершать сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам.

3.2.17. 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.

3.2.18. 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 Малмыжский муниципальный район.

3.2.19. Предоставлять Арендодателю информацию об использовании земельного участка, не относящуюся к конфиденциальной.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

4.3. При нарушении Арендатором п.п. 3.2.1, 3.2.9, 3.2.14., 3.2.16. пункта 3.2. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы.

4.4. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей.

4.5. Уплата штрафа не освобождает стороны от исполнения обязательства.

5. Основание и порядок досрочного расторжения договора

5.1. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, а также в случаях, когда Арендатор не исполняет условия подпункта 3.2.16. пункта 3.2. настоящего договора и по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны договорились, что Арендодатель в силу статьи 450.1. Гражданского кодекса РФ вправе в одностороннем порядке без обращения в суд прекратить арендные отношения по настоящему договору, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный подпунктом 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 свыше суммы, превышающей размер платы за два периода;

- использования земельного участка с существенными нарушениями условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями.

- 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 в субаренду, совершения сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам.

При этом арендные платежи, оплаченные Арендатором по договору, возврату не подлежат.

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

6. Иные условия договора

6.1. Споры по ненадлежащему исполнению обязанностей, досрочному расторжению настоящего договора рассматриваются в суде или в Арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

6.2. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме.

6.3. 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.

7. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: муниципальное казенное учреждение администрация Малмыжского городского поселения Кировской области.

ИНН 4317005478 КПП 431701001

ОГРН 1054303528290

Почтовый адрес: 612920, Кировская область, Малмыжский район,

г. Малмыж, ул. Чернышевского, д. 4.

телефон: (83347) 2-26-31.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р\сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель Арендатор

Глава Малмыжского

городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_