Проект

# ДОГОВОР № \_\_\_\_

**аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

город Инта

Республика Коми от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Инта», выступающий от имени муниципального округа «Инта» Республики Коми (далее – Отдел), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Отделе, утвержденного Решением Совета МО городского округа «Инта» от 18.01.2024 № IV-29/12 «О переименовании Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», Решения Совета МО городского округа «Инта» от 11.12.2020 № IV-3/5 «Об Отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ основание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_о результатах аукциона по продаже земельного участка по Лоту №\_\_\_\_\_\_\_ ,(протокола рассмотрения заявок по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_), руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор о нижеследующем:

***1. Предмет договора***

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок (далее Участок), местоположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Разрешенное использование Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года.

1.3. Стороны договорились, что настоящий договор аренды земельного участка (далее Договор), распространяется на правоотношения, возникшие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года.

1.4. На момент подписания Договора на Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.5. Предоставление земельного Участка оформляется актом приема – передачи земельного участка, подписываемым АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ, форма которого изложена в приложении 1 к настоящему Договору, являющегося неотъемлемой частью Договора.

***2.Арендная плата***

2.1. Размер арендной платы за Участок в годовом исчислении составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.).

2.2. Расчет арендной платы определен в приложении 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ в следующие сроки: до 01 марта, до 01 июня, до 01 сентября, до 01 ноября, путем перечисления на счет получателя платежа:

УФК по Республике Коми г. Сыктывкар (МКУ «Агентство по управлению муниципальным имуществом» МО «Инта» ИНН 1104010125, КПП 110401001

Единый казначейский счет 40102810245370000074 Отделение – НБ Республика Коми Банка России// УФК по Республике Коми г. Сыктывкар,

Казначейский счет 03100643000000010700

БИК 018702501, ОКТМО 87715000, код доходов - 963 111 05 012 04 0000 120.

2.4. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми.

2.5. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием не внесения арендной платы за землю.

***3.Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ***

* 1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:
     1. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Республики Коми.

3.1.2. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

а) использования Участка не по целевому назначению;

б) использования Участка способами, приводящими к его порче;

в) не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы по истечении двух сроков оплаты, установленных пунктом 2.3. настоящего Договора;

3.1.3. расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае смерти арендатора.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. предоставить АРЕНДАТОРУ Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором с отсутствием прав третьих лиц на Участок.

***4. Права и обязанности АРЕНДАТОРА***

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

4.1.2. сдать АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в установленном порядке до истечения срока действия настоящего договора в случае рекультивации Участка;

4.1.3. в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора.

Согласно пункту 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации АРЕНДАТОР не вправе уступать права по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены АРЕНДАТОРОМ лично, если иное не установлено законом.

4.2. АРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за земельный Участок в соответствии с пунктами 2.3 и 2.4 настоящего Договора;

4.2.2. обеспечить контролирующим органам свободный доступ на Участок для контроля использования земель;

4.2.3. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.4. в течение 10 (десяти) дней письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае изменения своего адреса или иных реквизитов;

4.2.5. не нарушать прав соседних землепользователей и арендаторов;

4.2.6. в случае заключения договора субаренды не позднее 10 дней с момента его заключения уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ и представить ему заверенную копию договора субаренды;

4.2.7. не препятствовать лицам, осуществляющим, на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти, геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

4.2.8. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, а также к загрязнению арендуемого Участка;

4.2.9. принимать необходимые меры по благоустройству прилегающей территории к арендуемому Участку (санитарная очистка, благоустройство);

4.2.10. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и вытекающие из арендных отношений;

4.2.11. После окончания срока действия настоящего Договора вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема – передачи земельного участка при отсутствии на земельном участке зданий, сооружений.

***5. Ответственность сторон***

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором;

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3. Договора, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 1/300 (одной трехсотой), действующей на момент оплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Участка за каждый просроченный календарный день (пункт 4 статьи 75 НК РФ). Пени перечисляются на реквизиты, указанные в пункте 2.4. настоящего Договора;

5.3. При наличии у АРЕНДАТОРА задолженности по арендной плате и начисленной пени

с просроченной суммы за каждый день просрочки платежей денежные средства, поступившие от АРЕНДАТОРА, распределяются в следующем порядке: в первую очередь погашается основная сумма задолженности, во вторую очередь погашается сумма начисленной пени (после полного погашения основной суммы задолженности).

***6. Рассмотрение споров***

6.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут пытаться решать по договоренности, в срок не более двух месяцев с момента возникновения обстоятельств, послуживших предметом спора. По истечении срока, установленного настоящим пунктом, стороны могут обращаться в суд.

***7. Заключительные положения***

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, у АРЕНДАТОРА и в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

*Приложение к договору:*

Акт приема-передачи земельных участков (Приложение 1).

Расчет арендной платы (Приложение 2).

*Договор подписан:*

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Отдел по управлению муниципальным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом администрации МО «Инта» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 1105025580, КПП 11050100 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 2211100005521 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения:169840, Республика Коми, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Инта, ул. Горького, 16 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Приложение 1

к Договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года

**Акт**

**приема – передачи земельного участка**

**по Договору № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года аренды земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

город Инта от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года

Республика Коми

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Инта», выступающий от имени муниципального округа «Инта» Республики Коми (далее – Отдел), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Отделе, утвержденного Решением Совета МО городского округа «Инта» от 18.01.2024 № IV-29/12 «О переименовании Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», Решения Совета МО городского округа «Инта» от 11.12.2020 № IV-3/5 «Об Отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Инта», именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ основание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», на основании Договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года составили и подписали настоящий Акт приема - передачи земельного участка.

На основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_о результатах аукциона по продаже земельного участка по Лоту №\_\_\_\_\_\_\_ , (протокола рассмотрения заявок по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_), руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял от АРЕНДОДАТЕЛЯ земельный Участок:

- местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал АРЕНДАТОРУ земельный Участок в том виде, в котором он есть на день подписания настоящего Акта приема – передачи земельного участка.

Настоящим подтверждаем фактическое использование АРЕНДАТОРОМ земельного участка:

- местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Отдел по управлению муниципальным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом администрации МО «Инта» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 1105025580, КПП 11050100 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 2211100005521 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения:169840, Республика Коми, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Инта, ул. Горького, 16 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

Исполнитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Приложение 2

к Договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный Участок

Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателей | Единица измерения | Показатели |
| 1.Площадь земельного участка  Кадастровый номер  2.Категория земель | кв. м |  |
| 3. Кадастровая стоимость земельного участка | руб. |  |

Годовой размер арендной платы за земельный участок по результатам аукциона составляет:

\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Сумма начисленной арендной платы за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_года составляет: \_\_\_\_\_\_ руб.\*\_\_\_\_\_д.:\_\_\_\_д.= \_\_\_\_\_\_ руб.

Всего за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года начислено арендной платы \_\_\_\_\_\_\_ руб.

Итого по сроку уплаты:

|  |  |
| --- | --- |
| до года | руб. |
| до года | руб. |
| до года | руб. |
| до года | руб. |

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Отдел по управлению муниципальным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом администрации МО «Инта» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 1105025580, КПП 11050100 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 2211100005521 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения:169840, Республика Коми, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Инта, ул. Горького, 16 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

Исполнитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.