ПРОЕКТ

**Приложение № 2**

ДОГОВОР № \_\_/\_\_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Республика Коми  Сыктывдинский район с. Выльгорт | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  две тысячи двадцать четвертого года |

Администрация сельского поселения «Выльгорт», именуемая «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 электронного 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): весь земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Зона затопления р.Сысола в районе с. Выльгорт, Сыктывдинского муниципального района, Республики Коми при половодьях и паводках 1% обеспеченности. Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории. В соответствии со ст.67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ в границах зон затопления запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2. Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3. Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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 декабря текущего года; юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года.

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

2.5. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе 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.

2.6. Сумма арендной платы за земельный участок зачисляется и оплачивается по идентификационному номеру, указанному в квитанции.

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 два 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. Подать заявление на регистрацию настоящего договора в установленном законом порядке не позднее десяти дней с момента его заключения.

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

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

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

3.2.6. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. «АРЕНДАТОР» имеет право:

3.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим 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. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

3.4.3. 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.

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

3.4.5. 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 федеральными, республиканскими и муниципальными нормативными актами.

3.4.6. Осуществлять мероприятия по охране земель.

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

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

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

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

3.4.11. В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации не допускается внесение изменений в договор аренды земельного участка в части вида разрешенного использования.

3.4.12. 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 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

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 15 дней со дня получения претензии. В случае недостижения согласия споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

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 Республики Коми по месту нахождения земельного участка.

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 подписания договора отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора.

8.2. Настоящий Договор аренды составлен и подписан в 2 экземплярах для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу

8.3. Приложением к Договору является акт приема – передачи земельного участка.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Администрация сельского поселения «Выльгорт»  Адрес: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Выльгорт,  ул. Домны Каликовой, д.72  телефон: 8(82130) 7-16-52 |  | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За Арендодателя:** |  | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт**

**приема-передачи**

**к договору аренды земельного участка**

**№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года**

с. Выльгорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

В соответствии с протоколом № \_\_\_о результатах электронного аукциона на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года, либо в случае признания электронного аукциона несостоявшимся по причине единственного заявителя - в соответствии с протоколом рассмотрения заявок по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года) администрация сельского поселения «Выльгорт», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 двух 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:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |