**(проект договора)**

**Проект Договора №**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Сокол | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

***Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области,*** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Комитета ***Шевелевой Светланы Владимировны***, действующей на основании Положения о Комитете,с одной сторо­ны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер: 35:26:0205010:853

местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Сокольский, город Сокол, улица Продольная.

площадь: 25240 кв.м.

категория земель: Земли населенных пунктов;

разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

* 1. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.
  2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается ***128 (Сто двадцать восемь) месяцев*** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на территории Вологодской области.

2.3. Обязанности по осуществлению государственной регистрации Договора возлагаются на Арендодателя.

2.4. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

**3. Передача Участка Арендатору**

3.1. Участок передается по акту приема-передачи (приложение 1 к договору).

**4. Платежи по Договору**

4.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **в год.**

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы за 2025 год.

Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право участия в торгах, составляет - в размере 100 (сто) процентов начальной цены предмета аукциона, в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Все налоги и сборы не являются предметом настоящего Договора и уплачиваются Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.2. Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 3527024789, КПП 352701001, ОКТМО 19538000, счет 03100643000000013000 УФК ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ (Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа) г. Вологда, счет (казн.счет) 40102810445370000022, БИК 011909101, КБК 27311105012140001120.

4.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

4.4. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы на текущий год указываются в расчете арендной платы, который Арендатор в срок до 1 февраля каждого года получает у Арендодателя. Неполучение расчета арендной платы у Арендодателя не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в полном объеме и уплаты пеней.

4.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при использовании земельного участка с нарушением вида разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, при неиспользовании земельного участка, при невнесении арендной платы боле двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ.

5.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе через суд.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора и пригодном для эксплуатации.

5.2.2.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

**5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по соглашению с Арендодателем, при условии заблаговременного уведомления об этом Арендодателя (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату за весь период до момента расторжения договора).

5.3.3. С обязательного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

**5.4.Арендатор обязан:**

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным

использованием. В течение 1 (одного) года с момента подписания Договора приступить к освоению и использованию земельного участка. Арендатор за неиспользование по целевому назначению и неиспользование Участка несет ответственность в соответствие с законодательством Российской Федерации.

5.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, получать у Арендодателя расчет арендной платы в порядке, установленном п. 5.4. Договора.

5.4.4. В срок до 1 февраля каждого года являться к Арендодателю за получением расчета арендной платы.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса и других реквизитов.

5.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.9. При досрочном прекращении действия или расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

5.4.10. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.п. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

7.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**8. Изменение, расторжение, возобновление Договора**

8.1. Изменение условий Договора не допускается, за исключением случаев приведения его содержания в соответствии с действующим законодательством. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном Договором или действующим законодательством.

8.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть в пятидневный срок Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

**9. Рассмотрение и урегулирование споров**

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Рассмотрение споров в судебном порядке осуществляется по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю. Договор субаренды земельного участка сроком 1 год и более 1 (одного) года подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

10.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в установленном законом порядке.

10.3. Уступка прав и обязанностей по договору аренды не допускается.

10.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**Приложения к Договору:**

1. Акт приема-передачи Участка (приложение 1).

2. Расчет арендной платы за землю (приложение).

**11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:**  Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области  Юридический адрес: 162130, Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, 73  Р/с 40102810445370000022 в Отделении Вологда г. Вологда, БИК 011909101, ИНН 3527024789  КПП 352701001, Каз/сч 03100643000000013000 |

**Арендатор Арендодатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Шевелева

МП

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к договору аренды земельного участка |

г.Сокол «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_\_, заключенного между ***Комитетом по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области*** в лице начальника Комитета ***Шевелевой Светланы Владимировны***, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемым в дальнейшем "Арендатор"", с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые стороны.

В соответствии с п. 3.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер: 35:26:0205010:853

местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Сокольский, город Сокол, улица Продольная.

площадь: 25240 кв.м.

категория земель: Земли населенных пунктов;

разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Приемкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем его использованию в соответствии с разрешенным использованием Участка.

Подписи сторон:

Арендатор Арендодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Шевелева

МП

Приложение 2 к договору аренды № от

Расчет арендной платы на землю за 2025 год

Арендатор

2. Адрес земельного участка:

3. Адрес арендатора

4. Площадь земельного участка:

5. Земельный участок предоставлен для:

6. Кадастровая зона участка:

7. Коэффициент инфляции: 0

9. Базовая ставка арендной платы зоны:

10. Размер а/п на год:

11. Размер а/п по сроку:

12. Сумма начисленная за текущий период

13. Недоимка за прошлый период

14. Переплата за прошлый период

15.Уплачено за текущий период

16. Сумма подлежащая к уплате

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца текущего квартала

Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 3527024789, КПП 352701001, ОКТМО 19538000, счет 03100643000000013000 УФК ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ (Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа) г. Вологда, счет (казн.счет) 40102810445370000022, БИК 011909101, КБК 27311105012140001120.

От имени арендатора От имени арендодателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шевелева С.В.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г