Приложение №2

к извещению о проведении аукциона

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*р.п.Воскресенское*  "*\_\_\_\_*"  *\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г*.

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

*Комитет по управлению муниципальным имуществом Воскресенского муниципального района Нижегородской области*

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице *\_председателя Миронова Дмитрия Васильевича,* действующего на основании Положения, утвержденного решением Земского собрания Воскресенского муниципального района от 20.08.2010 года № 80, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именнуемый в дальнейшем "Арендатор" (в дальнейшем "Стороны"), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,

( категория земель)

с кадастровым номером 52:11:0010004:55*,* находящийся по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Воскресенский район, с северной стороны деревни Большие Поляны

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др.,улица, дом, строение и др.)

(далее - Участок), для использования для сельскохозяйственного использования*,* общей площадью 25101 кв. м.

1.2. На земельный участок устанавливаются следующие ограничения прав:

- особые условия использования и режим хозяйственной деятельности в соответствии с п.15, 17 ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 года № 74-ФЗ (часть земельного участка площадью 140 кв.м. находится в границах водоохранной зоны водного объекта).

- согласно раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (часть земельного участка площадью 597 кв.м. входит в охранную зону объектов электросетевого хозяйства).

2. Срок Договора

* 1. Срок аренды Участка устанавливается с *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.* по

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрация договора с  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года*.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовая арендная плата за Участок начисляется согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма цифрой) (сумма прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4-й квартал не позднее 15 ноября путем перечисления на счет № 40101810400000010002 УФК по Нижегородской области (КУМИ Воскресенского района) ИНН 5212005546 КПП 521201001 ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России Н.Новгород, БИК 042202001.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет УФК по Нижегородской области.

3.3. Платежи оплачиваются арендатором самостоятельно.

3.4. Арендодатель, в одностороннем порядке производит перерасчет арендной платы в соответствии с федеральными законами, с нормативными документами Нижегородской области и органов местного самоуправления, изменяющих существующую Методику расчета арендной платы и коэффициенты, применяемые для расчета арендной платы, со своевременным уведомлением Арендатора.

3.5. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для

не внесения им арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

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

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

4.1.4. Контролировать соблюдение арендатором условий договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 10, номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Расторгнуть договор аренды досрочно, направив арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца уведомление с указанием причин расторжения».

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, изменения вида разрешенного использования.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета *0,3*% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. В случае прекращения действия условий договора и не возврата участка по акту приема-передачи, арендатор вносит арендную плату с момента прекращения действия условий договора до подписания акта приема-передачи.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, кроме условия, изложенного в пункте 3.4. раздела 3.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Датой прекращения действия условий договора считается дата регистрации соглашения о расторжении договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия договора

8.1.Расходы по государственной регистрации договора, а так же изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8.3. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору.

9. Приложения к настоящему договору:

9.1.Приложение № 1 - Акт приема-передачи Участка

10. Реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | | АРЕНДАТОР: |
| Наименование юридического лица:  ***Комитет по управлению муниципальным имуществом Воскресенского муниципального района Нижегородской области*** | | Наименование физического (юридического) лица: |
| Юридический адрес:  *Россия, Нижегородская обл.,*  *р.п.Воскресенское, пл.Ленина, д.1* | |  |
| Телефон, факс*:(883163*)*9-15-02, 9-17-15* | |  |
| 10. Подписи Сторон | | |
| От Арендодателя:  *Председатель Комитета:*    *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В.Миронов* | Арендатор: | |
| *« » 2022г*.  место печати | *« » 2022г*. | |

Приложение № 1

к договору аренды № *\_\_\_*

от  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*р.п.Воскресенское*

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Адрес Российская Федерация, Нижегородская область, Воскресенский район, с северной стороны деревни Большие Поляны

2. Площадь зем. уч-ка*…… 25101 кв.м*

3. Кадастровый номер… 52:11:0010004:55\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. На земельный участок устанавливаются следующие ограничения прав:

- особые условия использования и режим хозяйственной деятельности в соответствии с п.15, 17 ст.65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 года № 74-ФЗ (часть земельного участка площадью 140 кв.м. находится в границах водоохраной зоны водного объекта).

- согласно раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (часть земельного участка площадью 597 кв.м. входит в охранную зону объектов электросетевого хозяйства).На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |