

**ДОГОВОР № _____ от _____ года
аренды земельного участка**

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области в лице главы администрации муниципального образования _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает на основании, протокола о результатах аукциона № _____ от _____, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях:

1.2. Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер 43:42:000053:2829;
- местоположение: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, пр-кт Росиия;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- площадь 1633+/-14 кв.м.;
- разрешенное использование: для размещения среднеэтажных и многоэтажных жилых домов (многоквартирных 5-9 этажей).

1.3. Настоящий договор заключен на 10 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи земельного участка – приложение № 1, расчет арендной платы – приложение № 2,

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Установленный по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы составляет _____ руб. _____ коп. Арендную плату за предоставляемый в аренду земельный участок **АРЕНДАТОР** уплачивает на основании расчета (приложение № 2) по 1/4 годовой суммы оплаты в следующие сроки: до 15 марта, до 15 июня, до 15 сентября, до 15 ноября. Сумма задатка в размере **214 350 рублей 00 копеек**, внесенная **АРЕНДАТОРОМ** на счет **АРЕНДОДАТЕЛЯ** засчитывается в счет арендной платы земельного участка на момент заключения настоящего договора.

3.2. Арендная плата в указанные в п. 3.1 сроки перечисляется **АРЕНДАТОРОМ** по следующим реквизитам: в УФК по Кировской области (администрация города Кирово-Чепецка), лицевой счет 04403022610, ИНН 4341007902, р/сч. 40101810900000010001 в Отделение Киров г. Киров, БИК 043304001, ОКТМО 33707000, КБК 93611105012040000120, КПП 431201001.

3.3. Размер арендной платы ежегодно индексируется на индекс-дефлятор объема платных услуг, определяемый в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется начиная с 1 января 2017 года.

- 3.4. Арендная плата исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.
- 3.5. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления арендной платы на счет **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.
- 3.6. Не использование земельного участка **АРЕНДАТОРОМ** не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.
- 3.7. Если при изменении размеров арендной платы в соответствии с п.3.3 настоящего договора:
- за **АРЕНДАТОРОМ** образовалась задолженность, то она погашается с очередным квартальным платежом без начисления пени;
 - у **АРЕНДАТОРА** образовалась переплата, то она засчитывается **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в счет очередного квартального платежа.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. **АРЕНДАТОР** имеет право:

- 4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления.
- 4.1.2. До истечения срока действия настоящего договора (но не менее чем за тридцать календарных дней) направить уведомление **АРЕНДОДАТЕЛЮ** о намерении досрочно расторгнуть настоящий договор с мотивированным обоснованием необходимости осуществить указанное намерение.

4.2. **АРЕНДАТОР обязан:**

- 4.2.1. Зарегистрировать договор в Управлении Росреестра по Кировской области в 2-х месячный срок с момента подписания, при этом затраты на государственную регистрацию договора аренды несет **АРЕНДАТОР**.
- 4.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка, экологической обстановки на нем, а также загрязнению территории города во время производства строительных работ.
- 4.2.3. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.2.4. Принять земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, пригодном для использования в соответствии с его разрешенным использованием.
- 4.2.5. Обеспечивать **АРЕНДОДАТЕЛЮ**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.
- 4.2.6. Соблюдать специально установленный режим использования земель.
- 4.2.7. Своевременно вносить арендную плату за землю.
- 4.2.8. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок направить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** письменное уведомление об этом.
- 4.2.9. Не нарушать права других землепользователей.
- 4.2.10. Обеспечить подготовку проектной документации на строительство объекта капитального строительства, обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации (по необходимости) и получение разрешения на строительство.
- 4.2.11. В соответствии с утвержденной проектной документацией, подготовленной применительно к объекту капитального строительства, размещаемому на земельном участке, обеспечить строительство и получение разрешений на ввод объекта в эксплуатацию.
- 4.2.12. Согласовать эскизный проект объекта капитального строительства – многоквартирный жилого дома (5-9 этажей) на градостроительном Совете администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.
- 4.2.13. Выполнять в полном объеме все иные условия настоящего договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

- 5.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка **АРЕНДАТОРОМ**.
- 5.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **АРЕНДАТОРА**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 5.1.3. Вносить по согласованию с **АРЕНДАТОРОМ** в настоящий договор необходимые изменения и уточнения в случае изменений требований действующего законодательства.
- 5.1.4. На беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.
- 5.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся **АРЕНДАТОРОМ** с нарушением условий настоящего договора.
- 5.1.6. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях:
 - 1) использования земельного участка не по целевому назначению;
 - 2) использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почвы, ухудшению экологической обстановки;
 - 3) невыполнения **АРЕНДАТОРОМ** обязанностей, предусмотренных п. 4.2 настоящего договора.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

- 5.2.1. Письменно уведомлять **АРЕНДАТОРА** об изменении реквизитов для перечисления арендной платы. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом **АРЕНДАТОРА**.
- 5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **АРЕНДАТОРА**, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.
- 5.2.3. Выполнять в полном объеме все иные условия настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. В случае не внесения **АРЕНДАТОРОМ** арендной платы в установленные настоящим договором сроки **АРЕНДАТОР** уплачивает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** пени за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы подлежащей уплате.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами в претензионном порядке. Претензия считается доставленной, если направлена по адресу, указанному в разделе реквизиты сторон.

При невозможности достижения согласия, заинтересованная сторона вправе обратиться с исковым заявлением в суд.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды будут действительны только тогда, когда они оформлены дополнительным соглашением к настоящему договору и совершены в той же форме, что и договор, и подлежат государственной регистрации (за исключением п. 3.3 настоящего договора).

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор прекращает своё действие по окончании его срока.

9.2. **АРЕНДАТОРЫ** земельного участка имеют право передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному экземпляру хранятся у **АРЕНДОДАТЕЛЯ** и **АРЕНДАТОРА** и в **Управлении Росреестра по Кировской области**.

Приложение № 1 к договору: акт приема-передачи земельного участка по договору.

Приложение № 2 к договору: расчет арендной платы

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

Юридический адрес: г.Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, 6

ИНН 4341007902 р/с 40101810900000010001 в Отделении Киров г. Киров, БИК 043304001

Телефакс: 4-50-50, 4-07-83, телефон для справок: 4-56-94, 4-26-88, факс: 4-32-41

(отдел по управлению земельными ресурсами, каб. 321-323)

АРЕНДАТОР: _____,

Адрес: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(подпись)

МП

(подпись)

МП

