

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от _____ № _____

Город Кирово-Чепецк Кировской области

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, ИНН 4341007902, основной государственный регистрационный номер 1024300751177. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 43 № 001920322, выдано 01 марта 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 7 по Кировской области. Юридический адрес: 613040, Кировская область, город Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, дом 6, именуемая в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области Шинкарёва Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, с одной стороны, и

_____, именуемое(ый) в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, с другой стороны,
а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

1.2. Характеристики земельного участка:

- кадастровый номер 43:42:000065:198;
- адрес: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, пр-кт Мира;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- площадь 804+/-3 кв.м.;
- вид разрешенного использования: «для размещения микрорынка «Боево»».

Сведения о частях земельного участка и обременениях: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, установлены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (далее – Постановление № 878), охранная зона объекта «газораспределительные сети среднего давления, город Кирово-Чепецк», зона с особыми условиями пользования территорий, № б/н, 43.42.2.7, Постановление Правительства Кировской области от 22.10.2013 № 232/707.

На земельном участке возможно размещение только мобильных торговых прилавков (без размещения НТО).

1.3. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания, действует в течение 5 лет и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

2. Арендная плата

2.1. Установленный по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы составляет _____ рублей _____ копеек. Арендную плату за предоставляемый в аренду земельный участок **АРЕНДАТОР** уплачивает в срок до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября на основании предоставленного расчета исходя из 1/365 (1/366) части годового размера арендной платы, умноженной на количество дней в квартале. Сумма задатка в размере **16 182,00 рубля**, внесенная **АРЕНДАТОРОМ** на счет **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, засчитывается в счет арендной платы земельного участка на момент заключения настоящего договора.

2.2. Арендная плата в указанные в п. 2.1 срок перечисляется **АРЕНДАТОРОМ** по следующим реквизитам: в УФК по Кировской области (МКУ «ЦБО» города Кирово-Чепецка), лицевой счет 04403Р009990, ИНН 4312145030, р/сч. 401018102220220011001 в Отделение Киров г. Киров, КПП 431201001, БИК 043304001, ОКТМО 33707000, КБК 93611105012040000120.

2.3. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств на соответствующий расчетный счет **АРЕНДОДАТЕЛЯ** и соответствующие коды бюджетной классификации.

2.4. Размер арендной платы ежегодно индексируется на индекс-дефлятор объема платных услуг, определяемый в прогнозе социально-экономического развития Кировской области на очередной год. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за истекшим годом.

2.5. Арендная плата исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.6. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления арендной платы на счет **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

2.7. Не использование земельного участка **АРЕНДАТОРОМ** не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

2.8. Если при изменении размеров арендной платы в соответствии с п.2.4 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.

3. Права и обязанности АРЕНДАТОРА

3.1. **АРЕНДАТОР** имеет право:

3.1.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3.1.2. 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.

3.2. **АРЕНДАТОР обязан:**

3.2.1. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка, экологической обстановки на нем, а также загрязнению территории города во время производства строительных работ.

3.2.2. Беспрепятственно предоставить арендуемый земельный участок третьим лицам для выполнения работ с инженерными сетями, находящимися на занимаемом участке;

3.2.3. Обеспечивать **АРЕНДОДАТЕЛЮ**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.

3.2.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

3.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.7. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок направить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** письменное уведомление об этом.

3.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.9. Принять земельный участок, указанный в пункте 1.1 договора, по акту приема-передачи.

3.2.10. После окончания срока действия договора либо расторжения договора сдать **АРЕНДОДАТЕЛЮ** земельный участок по акту приема-передачи.

3.2.11. На земельном участке **АРЕНДАТОР** организует ярмарку (является организатором ярмарки) с учетом следующих требований:

Тип ярмарки – универсальная (ярмарка с широким ассортиментом продаваемых товаров, обширным перечнем выполняемых работ, услуг).

Вид ярмарки – сезонный.

Характер ярмарки – периодичный.

Ассортимент реализуемых товаров: продовольственные товары, непродовольственные товары, продукция сельхозпроизводителей.

Продажа товаров на ярмарках осуществляется на специально оборудованных торговых местах, а также с автотранспортных средств в специально отведенных местах.

Размещение торговых мест на ярмарке должно обеспечивать удобство торговли, свободное перемещение по территории ярмарки, доступность торговых мест, соблюдение санитарных и противопожарных правил.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»:

Организатор ярмарки разрабатывает и утверждает план мероприятий по организации ярмарки и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ней, а также определяет режим работы ярмарки, порядок организации ярмарки, порядок предоставления мест для продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ярмарке.

Места для продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ярмарке предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также гражданам (в том числе гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим личные подсобные хозяйства или занимающимся садоводством, огородничеством, животноводством).

Размер платы за предоставление оборудованных мест для продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ярмарке, а также за оказание услуг, связанных с обеспечением торговли (уборка территории, проведение ветеринарно-санитарной экспертизы и другие услуги), определяется организатором ярмарки с учетом необходимости компенсации затрат на организацию ярмарки и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на ней.

Требования к организации продажи товаров (в том числе товаров, подлежащих продаже на ярмарках соответствующих типов и включению в соответствующий перечень) и выполнения работ, оказания услуг на ярмарках устанавливаются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации с учетом требований, установленных Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Организатор ярмарки обязан:

- информировать участников ярмарки о правилах торговли на ярмарке и размере платы за место для продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг);

- соблюдать соответствие реализуемых товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) участниками ярмарки заявленному типу ярмарки;

- оборудовать места проведения ярмарки контейнерами для сбора мусора и туалетами, организовать уборку территории, вывоз мусора;

- предусмотреть места для автостоянки транспортных средств участников ярмарки и посетителей;
- осуществлять ведение реестра участников ярмарки;
- организовать охрану общественного порядка во время проведения ярмарки;
- обеспечить в рамках своей компетенции выполнение участниками ярмарки требований действующего законодательства Российской Федерации в области торговли, защиты прав потребителей, обеспечения ветеринарного контроля и санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, требований пожарной безопасности;
- по запросу администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области представлять информацию об итогах проведения ярмарки и сведения о продавцах, осуществляющих деятельность на ярмарке;
- обеспечить подключение к электрическим сетям холодильного оборудования, необходимого для соблюдения условий хранения и реализации скоропортящихся пищевых продуктов.

В течение всего времени работы ярмарки на ее территории должен находиться представитель организатора (или администратора) ярмарки.

Каждое торговое место должно быть оснащено вывеской, на которой указывается информация о фирменном наименовании участника ярмарки и месте его нахождения.

Гражданин, осуществляющий торговлю сельскохозяйственной продукцией собственного производства, в том числе медом и продуктами пчеловодства, должен иметь при себе документ, удостоверяющий личность, и документы, подтверждающие качество и безопасность реализуемой продукции, в соответствии с требованиями действующего законодательства (сертификат или декларацию о соответствии, ветеринарные сопроводительные документы на продукцию животного происхождения).

На ярмарке запрещается торговля:

- товарами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте;
- алкогольной продукцией;
- редкими и исчезающими видами животного и растительного мира, занесенными в Красную книгу Российской Федерации, лекарственными растениями;
- скоропортящимися пищевыми продуктами при отсутствии холодильного оборудования для их хранения и реализации;
- мясом животных, птицы и продуктами их убоя, не имеющими герметичной, вакуумной или асептической промышленной упаковки, а также маркировки в соответствии с действующим законодательством;
- продукцией домашнего приготовления;
- иной продукцией, запрещенной к реализации законодательством Российской Федерации.

3.2.12. Выполнять в полном объеме все иные условия настоящего договора.

4. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставляемого в аренду, **АРЕНДАТОРОМ**.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **АРЕНДАТОРА**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Вносить по согласованию с **АРЕНДАТОРОМ** в настоящий договор необходимые изменения и уточнения в случае изменений требований действующего законодательства.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся **АРЕНДАТОРОМ** с нарушением условий настоящего договора.

4.1.6. 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 пунктом 3.2 настоящего договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Письменно уведомлять **АРЕНДАТОРА** об изменении счетов для перечисления арендной платы.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **АРЕНДАТОРА**, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все иные условия настоящего договора.

5. Ответственность сторон

5.1. 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.

5.2. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются 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.

7. Порядок изменения договора

7.1. 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 случая, указанного в п. 2.4 настоящего договора).

8. Дополнительные условия договора

8.1. Договор прекращает своё действие по окончании его срока.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

8.3. К договору имеются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1 - расчет арендной платы – на 1-м листе.

Приложение № 2 - акт приема-передачи земельного участка по договору аренды земельного участка – на 1-м листе.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

Адрес: 613040, Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, 6

ИНН 4341007902 КПП 431201001, ОГРН 1024300751177

Телефакс: 4-50-50, 4-07-83,

телефон для справок: 4-64-56 (управление муниципальным имуществом, каб. 428)

АРЕНДАТОР:

Адрес: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

АРЕНДАТОР:

М.П. _____

М.П. _____

А К Т

приема-передачи земельного участка по договору аренды земельного участка
от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся:

АРЕНДОДАТЕЛЬ - администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области в лице главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области Шинкарёва Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, и

АРЕНДАТОР - _____,

удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности **АРЕНДОДАТЕЛЯ** по передаче во временное владение и пользование **АРЕНДАТОРА** земельного участка с кадастровым номером **43:42:000065:198** площадью **804+/-3 кв.м.**; адрес: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, пр-кт Мира. Характеристика земельного участка, его местоположение соответствует условиям, определенным в п.1.1 договора аренды земельного участка.

При передаче установлено, что земельный участок пригоден для использования по назначению, указанному в п. 1.1 договора аренды земельного участка, и не имеет недостатков, полностью или частично препятствующих временному владению и пользованию земельным участком.

Земельный участок передан « ____ » ____ 2019 года в месте его нахождения.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

АРЕНДАТОР:

М.П. _____

М.П. _____