**ПРОЕКТ**

УТВЕРЖДЕН

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Зам. главы администрации по инфраструктуре,

начальник УИХК)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_/2025  
находящегося в государственной собственности земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Котлас | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года |

**На основании:**  протокола № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года о проведении открытого аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Котласский муниципальный округ Архангельской области**, в лице Управления имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, именуемого в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице заместителя главы администрации по инфраструктуре, начальника Управления – **Проскурякова Василия Петровича**, действующего на основании Положения об Управлении имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов Котласского муниципального округа Архангельской области от 09.12.2022 № 42, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая (ый) в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»** с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 29:07:100701:391, площадью 3754 (Три тысячи семьсот пятьдесят четыре) кв. м. Местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный округ, приблизительно в 85 метрах по направлению на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 29:07:100701:206 (далее – Участок). Разрешенное использование – склады.

1.2. Земельный участок частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории:

- «Охранная зона ВОЛС на участке «АТС г. Котлас – п. Ерга» в Котласском районе Архангельской области», реестровый номер границы: 29:00-6.295;

- «Охранная зона электросетевого хозяйства воздушной линии электропередачи ВЛ-10кВ автогараж Медведка», реестровый номер границы: 29:07:6.574;

-«Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10кВ автогараж Медведка», реестровый номер границы: 29:07-6.1035.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается 58 (Пятьдесят восемь) месяцев с \_\_ \_\_\_\_\_ 2025 года по \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2029 года.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за предоставление земельного участка в аренду, на срок, указанный в п. 2.1. настоящего Договора, определяется в соответствии с протоколом № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года о проведении открытого аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Внесенный победителем торгов задаток зачисляется в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором (физическими лицами) - не позднее 15 ноября текущего года.

Днем оплаты считается поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

Арендная плата вносится «Арендатором» путем перечисления, установленной суммы в *Приложении № 1* на расчетный счет «Получателя»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.4. Расчет арендной платы определен в *Приложении № 1* к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

**Арендатор имеет право:**

4.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.2. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](consultantplus://offline/ref=4265AA9BA1535D9DB38DFCBE711F86D3FB306FA08EA2AB829D9B7C51721F9C2B6FE1F2B1657F50F37D47864063B875C3F3F87B12412F08f2T8M).

В этом случае ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

4.4.  Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Арендатор обязан:**

4.5. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.6. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (Три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, места регистрации.

4.12. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения зданий и иных сооружений (их частей), объектов незавершенного строительства расположенных на земельном участке и принадлежащих арендатору на праве собственности, иных вещных и обязательственных правах в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок.

4.13. Не осуществлять без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов) на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее решение.

4.14. В целях противопожарной безопасности регулярно осуществлять очистку земельного участка и прилегающей территории (по периметру земельного участка и до середины территории между двумя соседними участками; при отсутствии соседних участков — по периметру земельного участка – на полосе шириной 15 метров от границы участка; в случае расположения земельного участка вблизи дорог – до кромки проезжей части улицы, дороги) от сухой растительности, пожнивных остатков, мусора и других горючих материалов.

4.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации.

4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в связи с тем, что земельный участок расположен в охранной зоне линейного объекта.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

**Арендодатель имеет право:**

5.1. На односторонний отказ от Договора, в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- использования Арендатором Участка не по целевому назначению в соответствии с его видом разрешенного использования;

- использования Арендатором Участка способами, запрещенными законодательством Российской Федерации;

- однократного неисполнения Арендатором обязательств по своевременному и в полном объеме внесению арендной платы, установленной п. 3.2 настоящего Договора;

- по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательствами, направив не менее чем за 30 дней уведомление Арендатору о намерениях расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

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

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

**Арендодатель обязан**:

5.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.6. В месячный срок уведомить Арендатора через официальное периодическое печатное издание об изменении указанных в Договоре реквизитов.

5.7. Передать Арендатору участок согласно Акту приема – передачи (*Приложение № 2*).

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обязательств непреодолимой силы регулируется гражданским Законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1.  Все соглашения об изменениях и (или) дополнениях к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательствами актами или настоящим Договором.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. В рамках настоящего договора передача информации, составляющей коммерческую тайну одной стороны, другой стороне не предусматривается, и требования по обеспечению режима конфиденциальности информации сторонами не предъявляются.

9.2. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах - по экземпляру Арендодателю и Арендатору. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.3. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Расчёт арендной платы *(Приложение № 1),*

- Акт приёма - передачи земельного участка *(Приложение № 2).*

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 2**

к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.2025

**АКТ**

**приема – передачи земельного участка**

г. Котлас \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Котласский муниципальный округ Архангельской области**, в лице Управления имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, именуемого в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице заместителя главы администрации по инфраструктуре, начальника Управления – **Проскурякова Василия Петровича**, действующего на основании Положения об Управлении имущественно-хозяйственного комплекса администрации Котласского муниципального округа Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов Котласского муниципального округа Архангельской области от 09.12.2022 № 42, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая (ый) в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,**

**составили настоящий Акт о нижеследующем:**

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 29:07:100701:391, площадью 3754 (Три тысячи семьсот пятьдесят один) кв. м. Местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный округ, приблизительно в 85 метрах по направлению на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 29:07:100701:206.

Вид разрешенного использования – склады.

2. Местоположение и технические параметры земельного участка соответствуют данным договора. Земельный участок АРЕНДАТОРОМ осмотрен, недостатков не обнаружено, качество арендуемого земельного участка АРЕНДАТОРА удовлетворяет. Земельный участок АРЕНДАТОРОМ принят, претензий к АРЕНДОДАТЕЛЮ нет.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ (сдал): | АРЕНДАТОР (принял): |

**Приложение № 1**

к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.2025

**Расчет арендной платы**

за пользование земельным участком

на 2025 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Цель предоставления | Площадь,  (кв. м) | Арендная плата  (руб.) |  |
|  |  |  |  |

Расчет составлен согласно протоколу подведения итогов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2025

***Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления установленной суммы в Приложении № 1 на расчетный счет «Получателя»: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УИХК администрации Котласского муниципального округа Архангельской области), единый казначейский счет (корреспондирующий счет) 40102810045370000016, расчетный счет 03100643000000012400, банк получателя: отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, ИНН 2904032049, КПП 290401001, код ОКТМО: 11527000, код бюджетной классификации 162 1110 501214 0000 120.***

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: | АРЕНДАТОР: |