**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка №\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Город Уржум  Кировской области РФ*** |  | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***две тысячи двадцать третьего года*** |

***Муниципальное образование Уржумский муниципальный район Кировской области,*** имеющее свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований, выданное Главным управлением Муниципальное образование Уржумский муниципальный район Кировской области, имеющее свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований, выданное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу на бланке 015473, дата включения в реестр 30.06.2006 года, регистрационный номер №RU43535000, действующее на основании Устава муниципального образования Уржумский муниципальный район Кировской области, принятого решением Уржумской районной Думы 27.07.2010 за №42/489, зарегистрированного Управлением министерства юстиции Российской Федерации по Кировской области 09.09.2010 в лице заведующего отделом земельно-имущественных отношений администрации Уржумского муниципального района Кировской области **Соболевой Яны Анатольевны,** действующая на основании доверенности 43 АА 1380954 от 05.03.2021, удостоверенной нотариусом Уржумского нотариального округа Кировской области, Бегуновой Мариной Владиславовной, именуемое в дальнейшем ***«Арендодатель»*** с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российской Федерации, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного(ой) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной(ого) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., гражданство: Российской Федерации, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, именуемые в договоре «**Стороны**», на основании протокола №1 «заседания аукционной комиссии о присвоении земельному участку номер лота» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, постановления администрации Уржумского муниципального района №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», протокола «Проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., информационного сообщения на сайте www.torgi.gov.ru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и на основании результатов аукциона признать победителем аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, Постановления администрации Уржумского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1.2.Характеристики земельного участка:

1.2.1.Земельный участок имеет кадастровый **№ *43:35:340401:224;***

1.2.2.Адрес участка (описание местоположения***):*** ***Российская Федерация, Кировская область, Уржумский район, Уржумское сельское поселение, д. Лялькино;***

1.2.3.Площадь участка: ***4150+/-16****;*

1.2.4.Категория земель (целевое назначение): ***земли населённых пунктов;***

1.2.5.Вид разрешенного использования: ***ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;***

1.3 .Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо права на предмет Договора.

1.4. Ограничений (обременений) по использованию земельного участка: площадь, м2 – весь; содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении документации "Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос на реке Уржумка (0-59 км от устья) с притоками Кунтавка и Шинерка в границах Кировской области" от 26.09.2018 № 282 выдан: Министерство охраны окружающей среды Кировской области; водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума РФ; о внесении изменений в приказ от 26.09.2018 № 282 "Об утверждении документации "Определение границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос на реке Уржумка (0-59 км от устья) с притоками Кунтавка и Шинерка в границах Кировской области" от 12.12.2018 № 372 выдан: Министерство охраны окружающей среды Кировской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 43:35-6.320; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы водоохранной зоны реки Уржумка в МО Уржумский район Кировской области; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: -.

1.5. Границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.6. На земельном участке объект недвижимости прошедшие государственную регистрацию – ***отсутствуют.***

**2.Арендная плата**

2.1. На основании протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_ **размер ежегодной арендной платы** **за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек. *Приложение №1.***

2.2. Указанная в п. 2.1. плата вносится равными долями не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября на казн.счет 03100643000000014000*, КБК 93611105013050000120 в Отделении Киров Банка России// УФК по Кировской областиг. Киров*.

Арендатор считается надлежащим образом, исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующие счета получателя.

**3. Права и обязанности арендатора**

3.1. **Арендатор имеет право:**

3.1.1. использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;  
3.1.2. на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;  
3.1.3. использовать в установленном порядке для личных нужд, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;

3.1.4. в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;  
3.1.5. участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;

3.1.6. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

3.1.7. возводить нежилые здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2. **Арендатор обязан:**

3.2.1. эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

3.2.2. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;  
3.2.3. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;  
3.2.4. соблюдать специально установленный режим использования земель;  
3.2.5. не нарушать права других землепользователей и природопользователей;  
3.2.6. своевременно вносить арендную плату за землю;  
3.2.7. своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

3.2.8. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.9. осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.10. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.11. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

**4. Права и обязанности арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:  
4.1.1. осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;  
4.1.2. досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора;  
4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;  
4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. передать земельный участок Арендатору указанный в п.1.2.1 настоящего договора;

4.2.2. содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;  
4.2.3. содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

4.2.4.передать земельный участок, не состоящий под  арестом  (запрещением)  и свободным от любых имущественных

прав и претензий третьих лиц, о  которых  в  момент  заключения  Договора

Арендодатель не мог не знать;

4.2.5. не уклоняться от государственной регистрации Договора;

4.2.7. не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора,  если она не противоречит условиям Договора  и требованиям природоохранного законодательства;

**5. Срок действия договора**

Настоящий договор действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2043 года и вступает в силу с момента его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**6. Изменение и прекращение договора**

6.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, в срок 30 календарных дней, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

6.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.4. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок, более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

6.5. По другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

6.6. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

6.6.1. Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением участка или условиями договора;

**7. Ответственность сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

7.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Заключительные положения**

8.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

8.2. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ судом или арбитражным судом.

8.3. Неоговоренные настоящим Договором отношения между Арендодателем и Арендатором регулируются действующим законодательством.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экз.– Арендодателю, 1 экз. – Арендатору..

8.5. Настоящий договор считается одновременно передаточным актом.

Приложение к Договору:

* Приложение № 1 - расчет годовой арендной платы за землю.
* Приложение №2 -Выписка из ЕГРН.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**: |  | **АРЕНДАТОР:** |
| Муниципальное образование Уржумский муниципальный район Кировской области |  | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |
| Заведующий отделом земельно-имущественных отношений администра-ции Уржумского муниципального района Кировской области  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Я.А. Соболева**/ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

Приложение № 1

к договору аренды

земельного участка №\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

годовой арендной платы за землю

на 2023 год

1. Кадастровый номер земельного участка: 43:35:340401:224;

2. Адрес (описание местоположения***):*** Российская Федерация, Кировская область, Уржумский район, Уржумское сельское поселение, д. Лялькино;

3. Вид разрешенного использования: ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках*.*

Расчет арендной платы за земельный участок:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка, кв.м. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | Ежегодный размер арендной платы, руб. |
| 4150+/-16 | 838,30 |  |

**Размер годовой арендной платы за земельный участок составил:**

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.***

Реквизиты для перечисления арендной платы

ИНН 4334001427, КПП 433401001

Получатель: УФК по Кировской области (МКУ Администрация Уржумского муниципального района л.сч. 04403018390)

Казн. счет: 03100643000000014000

БИК 013304182

Отделение Киров Банка России //УФК по Кировской области г. Киров.

ОКТМО 33641496

Код бюджета 93611105013050000120

ЕКС 40102810345370000033

**ПОДГОТОВЛЕНО**

Консультант отдела земельно-

имущественных отношений

администрации Уржумского

муниципального района А.В. Кононова