**Приложение № 1**

 **к извещению**

<\_\_\_\_\_>

|  |
| --- |
| **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_****аренды земельного участка** |

г. Киров «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Министерство имущественных отношений Кировской области** (далее – министерство)
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с Положением
о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании Указа Губернатора Кировской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, именуемые совместно в договоре СТОРОНЫ, на основании ст. 39.6, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протоколом рассмотрения заявок (о результатах аукциона) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор
о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **43:24:051021:232** (далее – Земельный участок) и оплачивает аренду
	на оговоренных ниже условиях.
	2. Характеристики Земельного участка:
		1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Кировская область, Оричевский район, пгт. Оричи, ул. Степана Халтурина;
		2. Площадь: 2433 +/- 3 кв. м;
		3. Категория: земли населенных пунктов;
		4. Вид разрешенного использования: склады;
		5. Цель предоставления Земельного участка в аренду: для размещения складов.
			1. Земельный участок имеет следующее обременение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
			2. Земельный участок имеет следующее ограничение прав: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
			3. Описание местоположения Земельного участка указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.
			4. Земельный участок принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в ЕГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Приведенная в настоящем договоре характеристика Земельного участка является окончательной. Вся деятельность АРЕНДАТОРА, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, указанного в пункте 1.2.4 Договора, не допускается.

На момент подписания договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

1. **Срок действия договора.**

2.1.Срок действия настоящего договора – 4 года 10 месяцев с даты подписания настоящего договора.

* 1. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.
	2. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.
1. **Размер и условия внесения арендной платы**
	1. АРЕНДАТОР обязуется выплачивать арендную плату за пользование Земельным участком в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Годовая арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего Договора.

* 1. Установленный по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка ежегодный размер арендной платы определяется в размере

- начальной цены предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

- итоговой цены предмета аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., внесенная

АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, засчитывается в счет арендной платы земельного участка на момент заключения настоящего договора.

 3.3. Не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего договора АРЕНДАТОР обязан внести сумму, указанную в п. 3.2 Договора за вычетом задатка, указанного в абзаце втором п. 3.2 Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

3.4. Арендная плата за последующие календарному году заключения настоящего договора периоды вносится ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала пропорционально количеству календарных дней в квартале на следующие реквизиты:

УФК по Кировской области (Министерство имущественных отношений Кировской области
л/с 04402003360)

Р/с 03100643000000014000

Банк получателя: УФК по Кировской области

БИК 013304182

Корреспондентский счет банка 40102810345370000033

ИНН 4347002114 КПП 434501001 ОКТМО 33701000

КБК 81911105022020000120 для перечисления арендной платы

КБК 81911607090020000140 для перечисления денежных взысканий: штрафов, пеней, неустоек.

* 1. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по

внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующий счет получателя.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

* 1. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы АРЕНДАТОР обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.4 Договора,
	а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата, и УИН - уникальный идентификатор начисления, позволяющий точно идентифицировать запись о начислении платежа.
	2. Не использование Земельного участка АРЕНДАТОРОМ не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.
	3. Если у АРЕНДАТОРА образовалась переплата по договору, то она засчитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в счет очередного платежа.
1. **Права и обязанности СТОРОН**
	1. АРЕНДАТОР имеет право:
		1. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целями предоставления в аренду на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, в том числе, реализовывать права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации, и как следствие этого, права по использованию участка, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации.
		2. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации на плоды, продукцию и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим договором.
		3. Осуществлять другие права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.
	2. Обязанности АРЕНДАТОРА:
		1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
		2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.
		3. Не препятствовать размещению на Земельном участке межевых, геодезических
		и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Земельном участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии
		с законодательством. При их порче или уничтожении АРЕНДАТОР несет ответственность
		в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.
		4. Не нарушать права смежных землепользователей.
		5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.
		6. Своевременно и полностью уплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. По письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ представлять копии либо подлинники платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу.
		7. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
		8. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв
		на Земельном участке.
		9. Соблюдать ограничения прав на Земельный участок - особые условия использования Земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Земельного участка.
		10. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.
		11. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства, для проведения кадастровых работ.
		12. Выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
		13. Предупредить АРЕНДОДАТЕЛЯ за 30 дней до истечения срока Договора о намерении освободить Земельный участок по истечении срока данного Договора.
		14. Не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.).
		15. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам по Договору.
		16. Не заключать соглашение о сервитуте без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

 4.2.17.  При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места

нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) и иных реквизитов и адресов АРЕНДАТОРА в десятидневный срок официально уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

 При неисполнении АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все

письменные документы, направляемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ, в том числе уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д., считаются доставленными АРЕНДАТОРУ, если отправлены на имя и по адресу, в том числе электронному адресу (по одному из адресов), и способом, указанными в настоящем Договоре. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

* + 1. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию об использовании земельного участка.
		2. В течение пяти календарных дней с момента подписания Договора представить

АРЕНДОДАТЕЛЮ все необходимые документы для государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

* + 1. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения АРЕНДАТОР обязуется передать Земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту сдачи-приемки Земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Неотделимые улучшения предмета аренды, относящиеся к благоустройству Земельного участка, компенсации не подлежат.
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:
		1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра

на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

* + 1. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.
		2. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качеств Земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
		3. Требовать досрочного расторжения Договора, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.
		4. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления АРЕНДОДАТЕЛЮ подписанного акта о возврате Земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат Земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат Земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора.
	1. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:
		1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и пригодном для использования по целевому назначению. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи Земельного участка.
		2. В месячный срок с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.4 Договора, или адреса письменно уведомить АРЕНДАТОРА об указанном изменении.
		3. В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
		«О государственной регистрации недвижимости» обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган регистрации прав и предоставить АРЕНДАТОРУ зарегистрированный экземпляр Договора.
		4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.
		5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
		6. АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.
1. **Ответственность СТОРОН**
2. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии
с действующим законодательством Российской Федерации.
3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная СТОРОНА обязана возместить другой СТОРОНЕ, причиненные убытки, включая упущенную выгоду.
4. АРЕНДАТОР обязуется оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере годовой арендной платы, но не менее 5000 (пять тысяч) рублей для физических лиц и не менее 20 000 (двадцать тысяч) рублей для юридических лиц в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) ими обязательств, по каждому из предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктов 4.2.2, 4.2.8, 4.2.11, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.17 настоящего Договора.
5. **Обстоятельства непреодолимой силы**
	1. Ни одна из СТОРОН не несет ответственности перед другой СТОРОНОЙ за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
	2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.
	3. СТОРОНА, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую СТОРОНУ о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.
6. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
	1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся СТОРОН.

В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица)
по настоящему Договору, правопреемник АРЕНДАТОРА обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ
о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

* 1. Настоящий договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению СТОРОН и по окончании срока его действия.
	2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной
	из СТОРОН в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
	3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также в случае:
		1. невнесения АРЕНДАТОРОМ двух и более раз подряд очередных платежей в счет

арендной платы в течение установленного Договором срока;

* + 1. использования АРЕНДАТОРОМ Земельного участка с неоднократным (два и более раз)

существенными нарушениями условий Договора или его целевого использования;

* + 1. изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан направить АРЕНДАТОРУ письменное уведомление с требованием

об исполнении в разумный срок АРЕНДАТОРОМ соответствующего обязательства, в случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ требований АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанных в уведомлении, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать досрочного расторжения Договора.

 7.5. Досрочное расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от их обязанностей
по Договору, в том числе оплаты пеней, штрафов, неустоек.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**
	1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.
	2. СТОРОНА, имеющая к другой СТОРОНЕ требование в связи с Договором, вправе
	до обращения с этим требованием в суд направить другой СТОРОНЕ письменную претензию, в том числе в электронном виде, с указанием требования по любому адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН», в том числе адресу электронной почты.
	3. СТОРОНА обязана рассмотреть полученную, в том числе в электронном виде, посредством направления на электронную почту, претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую СТОРОНУ в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.
	4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке, предусмотренном
	п. 8.2 Договора, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или
	в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, могут быть переданы на рассмотрение в суд по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.
2. **Особые условия договора.**
	1. Каждая из СТОРОН несет ответственность перед другой СТОРОНОЙ
	за достоверность и полноту данных, указанных в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН».
	2. Юридически значимые сообщения, письменные документы, электронные документы,
	в том числе претензии, расчеты арендной платы, акты сверки, могут быть направлены СТОРОНАМИ друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом, в том числе подписанным электронной подписью, на электронный почтовый ящик (e-mail), – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения; такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- заказным письмом с уведомлением либо заказным письмом без уведомления, направленным по юридическому или почтовому адресу;

- передача (вручение) лично СТОРОНЕ или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

СТОРОНЫ признают официальными адресами электронной почты адреса, указанные в разделе 11 настоящего Договора.

* 1. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена электронными документами, скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.
	2. Каждая из СТОРОН дает другой СТОРОНЕ заверения в том, что:

- СТОРОНА вправе заключать и исполнять настоящий Договор;

- лицо, подписывающее Договор от имени другой СТОРОНЫ, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;

- СТОРОНОЙ получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора;

- не существует никаких других, зависящих от другой СТОРОНЫ, правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

1. **Заключительные положения**
	1. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и один экземпляр для органа регистрации прав.
	2. СТОРОНЫ обязаны ежегодно производить сверку расчетов по настоящему Договору.
	3. АРЕНДОДАТЕЛЬ представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число прошедшего календарного года арендатору на адрес электронной почты, указанный в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН» настоящего Договора.
	4. АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр АРЕНДОДАТЕЛЮ, либо, при наличии разногласий, направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ подписанный протокол разногласий.
	5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации
	6. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы;

- копия выписки из ЕГРН на Земельный участок.

1. **Реквизиты и подписи СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Адрес электронной почты: | Адрес электронной почты:  |
| «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. М.П. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. М.П. (при наличии) |