|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Проект  ДОГОВОР  АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_  с. Ильинско-Подомское, Архангельской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года  Вилегодский муниципальный округ Архангельской области, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, Вилегодский район, село Ильинско - Подомское, улица Советская, дом 32, Устав Вилегодского муниципального округа Архангельской области, зарегистрирован в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации  по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 12 февраля 2021 г., государственный регистрационный номер RИ 297020002021001, от имени которого действует Управление финансово -экономической деятельности и имущественных отношений администрации Вилегодского муниципального округа, в лице заместителя главы администрации, начальника Управления финансово-экономической деятельности  и имущественных отношений Меньшуткиной Натальи Владимировны, действующего на основании Положения об Управлении финансово-экономической деятельности и имущественных отношений администрации Вилегодского муниципального округа, утвержденного решением Собрания депутатов Вилегодского муниципального округа Архангельской области от 24 декабря 2020 года № 18, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны ,  и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2025 «О предоставлении земельного участка по Договору аренды» заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее – настоящий Договор) о нижеследующем:  1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА  1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок государственная собственность на который не разграничена (далее – Земельный участок):  Кадастровый номер земельного участка - 29:03:030101:5879.  Местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Вилегодский, с. Ильинско-Подомское, ул. Кедрова.  Общая площадь – 1 000 кв. м.  Категория земель: Земли населенных пунктов.  Вид разрешенного использования: Склады.  Передача земельного участка осуществляется в соответствии с Актом приема-передачи земельного участка, приложение № 1 к настоящему Договору.  Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.  Указанный земельный участок на момент подписания настоящего Договора никому  не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.  1.2. На момент подписания настоящего Договора на Земельном участке отсутствуют объекты недвижимости.  1.3. Особые отметки: Земельные участки подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.  1.4. Договор заключен на основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 2025 года  о результатах аукциона в электронной форме,открытого по составу участников  и по форме подачи предложений на право заключения Договора аренды земельного участка, (извещение о проведении аукциона размещено на сайте http://[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/  и на официальном сайте организатора торгов <https://viledland.gosuslugi.ru>.  2. СРОК ДОГОВОРА  2.1. Срок аренды Земельных участков устанавливается со дня государственной регистрации и действует в течение 5 (пяти) лет.  3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  3.1. Ежегодная арендная плата за пользование Земельным участком при заключении настоящего Договора устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_)**руб. безНДС.  Сумма ежеквартальной арендной платы составляет \_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_)** руб. без НДС.  3.2. Арендатор перечисляет годовую арендную плату не позднее 15 ноября текущего года по следующим реквизитам: Получатель: Управление финансово-экономической деятельности и имущественных отношений администрации Вилегодского муниципального округа (Управление ФЭДИИО)  БИК 011117401  Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России // УФК по Архангельской области  и Ненецкому автономному округу г. Архангельск  ИНН 2909003348 КПП 290901001  Единый казначейский счет 40102810045370000016  Номер казначейского счета:03100643000000012400 л/сч. 04243D02550  КБК 09811105012140000120 ОКТМО 11511000.  3.3. Арендодателем в одностороннем порядке, в случае принятия законов  и иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти Архангельской области, местного самоуправления, утверждающих или изменяющих ставки арендной платы и/или порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы  за использование земельного участка, вправе в одностороннем и бесспорном порядке, изменить размер, условия и сроки внесения арендной платы. Указанные изменения становятся обязательными для Сторон с даты опубликования, соответствующего нормативного правового акта Вилегодского муниципального округа Архангельской области в муниципальной газете Вилегодского муниципального района «Вестник Виледи» или газете «Знамя труда» и на сайте администрации Вилегодского муниципального округа Архангельской области. Проведение вышеуказанных процедур освобождает Арендодателя от письменного уведомления Арендатора о внесении изменений и подписания дополнительного соглашения.  3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Земельного участка  из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.  3.5. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты настоящего Договора и прекращается с даты возврата Земельного участка Арендатором, оформленного соответствующим Актом приема-передачи земельного участка.  4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  4.1. «Арендодатель» имеет право:  4.1.1. Контролировать выполнение «Арендатором» обязательств по настоящему Договору, в т.ч. своевременность и полноту оплаты «Арендатором» арендной платы  и неустойки;  4.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего Договора;  4.1.3. Беспрепятственного доступа на территорию Земельного участка,  с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора;  4.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель  в результате деятельности «Арендатора».  4.2. «Арендодатель» обязан:  4.2.1. Передать «Арендатору» Земельный участок не позднее 3 дней  с даты вступления настоящего Договора в силу по Акту приёма-передачи, который подписывается «Арендодателем» и «Арендатором», прилагается к настоящему Договору  и является неотъемлемой частью последнего;  4.2.2. Не менее, чем за три месяца письменно уведомлять «Арендатора»  о необходимости освобождения Земельного участка в связи с принятыми решениями  о застройке Земельного участка;  4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;  4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она  не противоречит действующему законодательству Российской Федерации  и Архангельской области, а также условиям настоящего Договора.  4.3. «Арендатор» имеют право:  4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.  4.3.2. С согласия «Арендодателя» сдавать Земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.  4.3.3. Срок действия настоящего Договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.  4.3.4. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды Земельного участка, прекращает свое действие.  4.3.5. Проводить мероприятия, направленные на улучшение состояния Земельного участка. Произведенные «Арендатором» неотделимые улучшения Земельного участка являются собственностью «Арендодателя». По окончании срока действия настоящего Договора стоимость неотделимых улучшений «Арендатора» не возмещается.  4.3.6. «Арендатор», надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное, перед другими лицами, право на заключение Договора аренды земельного участка на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.  4.4. «Арендатор» обязан:  4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  4.4.2. Использовать Земельный участок исключительно в соответствии  с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора. «Арендатора» не вправе изменять цель использования Земельного участка,  а также осуществлять строительство на Земельном участке объектов недвижимости. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей территории.  4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать «Арендодателю» арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором и последующими изменениями  и дополнениями к нему.  4.4.4. Обеспечить «Арендодателю» уполномоченным органам (организациям) свободный доступ на Земельный участок для его осмотра  и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также для ликвидации возникшей чрезвычайной ситуации и ее последствий. Немедленно извещать «Арендодателя» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Земельным участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка.  4.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельный участок и нести ответственность в случае их уничтожения.  4.4.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в течение 5 дней направлять «Арендодателю» письменное уведомление об этом.  4.4.7. Не заключать без письменного разрешения «Арендодателя» настоящего Договора и не вступать в сделки, следствием которых является  или может являться какое-либо обременение Земельного участка и (или) предоставленных «Арендаторам» по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение прав аренды Земельного участка или его части в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ).  4.4.8. Не совершать действия (бездействия), которые могут повлиять  на стабильную, бесперебойную организацию электро-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения, а также обеспечения безопасности дорожного движения.  4.4.9. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Земельного участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.  4.4.10. При расторжении настоящего Договора передать Земельный участок «Арендодателю» не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора по акту приема-передачи, в состоянии пригодном для их дальнейшего использования по целевому назначению.  4.4.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.  4.4.12. Возмещать «Арендодателю», смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.  4.4.13. Устранить за свой счет недостатки Земельного участка и иные  их изменения, произведенные без согласования с «Арендодателем»,  по письменному требованию последнего.  4.4.14. В случае если, настоящий Договор заключен на срок один год  и более, произвести за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  4.5. В случае неисполнения «Арендатором» обязанности по освобождению Земельного участка, в том числе от имущества «Арендатора», «Арендодатель» вправе осуществить от своего имени и за счет «Арендатора» передачу имущества «Арендатора» на хранение третьему лицу и продажу такого имущества. Расходы, понесенные «Арендодателем», при применении мер самозащиты подлежат возмещению «Арендатором», в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.  5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.  5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Арендатором» обязательства по внесению арендной платы «Арендатор» обязан перечислить на счет «Арендодателя», указанный в пункте 3.3. настоящего Договора, пени из расчета действующей ключевой ставки, установленной ЦБ РФ от невыплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.  5.3. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных  на арендуемом Земельном участке по вине «Арендатора», последний возмещает ущерб  в полном объеме собственнику сетей, юридическому лицу, осуществляющему  их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.  5.4. Если по окончании срока действия настоящего Договора или в случае  его досрочного расторжения «Арендатор» не возвратил Земельный участок, либо возвратил их несвоевременно, «Арендодатель» вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных «Арендодателю» убытков, он может потребовать их возмещения.  5.5. За иные нарушения условий настоящего Договора стороны несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Возмещению подлежат убытки в виде реального ущерба и упущенной выгоды. Бремя доказывания убытков лежит на потерпевшей стороне.  6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ  6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной  за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, а также изданием актов государственных органов.  6.2. 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 настоящему Договору.  7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ  7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.  7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.  8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ  И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА  8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительными соглашениями. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных «Арендатора» обязательств  по выплате «Арендодателю» задолженности по арендной плате и пени.  8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению  по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.  8.3. «Арендодатель» имеет право в одностороннем и бесспорном порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:  8.3.1. «Арендатор» однократно не выполнил обязательства, предусмотренные подпунктами 4.4.2., 4.4.4., 4.4.8., 4.4.9., 4.4.14., настоящего Договора.  8.3.2. «Арендатор» более двух раз подряд по истечении, установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.  8.3.3. Принятие «Арендодателем» решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, сноса недвижимого имущества, расположенного на Земельном участке, либо их застройке. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом 8.3., не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.  8.4. В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным  на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.  8.5. В случаях, указанных в пункте 8.3. настоящего Договора,  он считается расторгнутым через один месяц с даты уведомления «Арендатора» об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления признается дата вручения «Арендатора» соответствующего извещения под расписку (при получении лично), либо дата вручения «Арендатора» заказной корреспонденции почтовой службой, либо дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) «Арендатора»  по указанному в настоящего Договоре или сообщенному в порядке, установленном пунктом 9.2. настоящего Договора, почтовому адресу или истечении срока хранения уведомления (при направлении извещения заказной почтой).  9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА  9.1. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника Земельного участка не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.  9.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в десятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение происходят в соответствии с законодательством Российской Федерации.  9.3. Изменение характеристик Земельного участка на основании представленных «Арендатором» документов, в том числе изменение его площади или разрешенного использования, не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему Договору.  9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.  9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – у «Арендодателя», один – у «Арендатора».  Приложения к настоящему Договору:  - кадастровая карта (план) Участка,  - акт приема-передачи Участка,  - расчет арендной платы Участка.  4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  «Арендодатель»  Управление финансово - экономической деятельности и имущественных отношений администрации Вилегодского муниципального округа  165680, Архангельская обл, Вилегодский р-н, с. Ильинско-Подомское, ул. Советская,  дом № 32.  БИК 011117401 Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России // УФК  по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск.  ИНН 2909003348 КПП 290901001 КБК 09811406012140000430 ОКТМО 11511000  Единый казначейский счет 40102810045370000016  Номер казначейского счета: 03100643000000012400, л/сч. 04243D02550.  «Арендатор»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7. ПОДПИСИ СТОРОН.   |  |  | | --- | --- | | Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |     ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  к Договору аренды земельного участка  от \_\_.\_\_.2025 № \_\_  А К Т  приема - передачи земельного участка  с. Ильинско-Подомское, Архангельской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года  Вилегодский муниципальный округ Архангельской области, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, Вилегодский район, село Ильинско - Подомское, улица Советская, дом 32, Устав Вилегодского муниципального округа Архангельской области, зарегистрирован в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации  по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 12 февраля 2021 г., государственный регистрационный номер RИ 297020002021001, от имени которого действует Управление финансово -экономической деятельности и имущественных отношений администрации Вилегодского муниципального округа, в лице заместителя главы администрации, начальника Управления финансово-экономической деятельности  и имущественных отношений Меньшуткиной Натальи Владимировны, действующего на основании Положения об Управлении финансово-экономической деятельности и имущественных отношений администрации Вилегодского муниципального округа, утвержденного решением Собрания депутатов Вилегодского муниципального округа Архангельской области от 24 декабря 2020 года № 18, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны  и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2025 «О предоставлении земельного участка по Договору аренды» составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка (далее – настоящий Акт) о нижеследующем:  Кадастровый номер земельного участка - 29:03:030101:5879.  Местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Вилегодский, с. Ильинско-Подомское, ул. Кедрова.  Общая площадь – 1 000 кв. м.  Категория земель: Земли населенных пунктов.  Вид разрешенного использования: Склады.  Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, из которых:  - по одному экземпляру находятся у «Арендодателя» и «Арендатора».  Претензии со стороны Арендатора к земельному участку, отсутствуют.  Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон   |  |  | | --- | --- | | Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | |