УТВЕРЖДЕН

распоряжением первого заместителя руководителя администрации района   
от 12.09.2024 № 1828

**ПРОЕКТ**

**Д О Г О В О Р №**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Череповец Вологодской области «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района Вологодской области,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета имущественных отношений **Борисовой Светланы Валентиновны**, действующей   
на основании Положения о Комитете имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района Вологодской области, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**СТОРОНЫ**», на основании ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола о результатах электронного аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_\_\_\_2024 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок изземель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования: **заправка транспортных средств,** с кадастровым номером **35:22:0310033:705,** расположенный по адресу: **Вологодская область, Череповецкий район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса** (далее – Участок).

1.2. Участок передается в границах, указанных в выписке ЕГРН на Участок, прилагаемой к настоящему Договору, и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 5000 **кв.м.**

1.3. Участок передается по акту приема-передачи (Приложение 3).

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.

1.5. Ежегодная арендная плата за первый год аренды Участка возврату в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка не подлежит.

1.6. Договор аренды не подлежит заключению на новый срок (продлению), в том числе для завершения строительства. По истечению срока действия Договор расторгается, сведения об обременении Участка правом аренды аннулируются в Управлении Росреестра по Вологодской области.

1.7. Ограничения и обременения: отсутствуют.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Вологодской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата начисляется **с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**.

3.2. Размер годовой арендной платы за Участок определен на основании протокола о результатах электронного аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_\_\_\_2024 года и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.**

3.3. Задаток в размере 50% от начальной цены предмета аукциона в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_**  **рублей 00 копеек**, перечисленный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты годовой арендной платы за Участок.

3.4. Арендатор единовременно оплачивает размер годовой арендной платы за Участок   
за вычетом суммы, указанной в пункте 3.3 Договора, в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек**   
в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора аренды земельного участка, а именно до **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2024 года**. В случае неуплаты ежегодной арендной платы в течение 10 дней с момента подписания, Договор аренды считается не заключенным и влечет аннулирование итогов аукциона.

3.5. В дальнейшем **за второй и последующие годы использования Участка** арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15 числа второго месяца каждого квартала в размере ¼ годовой арендной платы **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек** ежеквартально (Приложение 2).

3.6. Арендная плата вносится на расчетный счет **расчетный счет   
№ 03100643000000013000, кор./счет 40102810445370000022 Получатель: ИНН 3523001928 УФК по Вологодской области (КИО администрации Череповецкого муниципального района 04303251640) Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Банка России/УФК по Вологодской области, г. Вологда БИК 011909101 Код ОКТМО 19656\_\_\_, Код платежа 16411105013050000120.** Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств   
на расчетный счет УФК по Вологодской области. В платежных документах указывается назначение платежа (арендная плата за землю), номер договора и период (за год).

3.7. Ежегодная арендная плата за первый год аренды Участка возврату в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка не подлежит.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**4. Ограничения использования и обременения участка.**

4.1. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

4.2. В случае обнаружения на Участке, при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании статей 36 и 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо незамедлительно приостановить все работы на участке обнаружения данных находок, и в течение трех дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

В случае принятия Комитетом по охране объектов культурного наследия Вологодской области решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия) либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

* получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры   
  по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области на согласование;
* обеспечить реализацию, согласованной Комитетом по охране объектов культурного наследия Вологодской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

4.3. Арендатор Участка в случае проведения работ по бурению скважин, с целью добычи подземных вод для собственных нужд, обязан направить в Департамент природных ресурсов, лесного и охотничьего хозяйства Вологодской области запрос для определения соответствия испрашиваемого земельного участка требованиям Порядка использования собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков для собственных нужд имеющихся в границах земельных участков общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 07.04.2009 № 589 (далее - Порядок), а также получить рекомендации о допустимой глубине бурения в границах указанного земельного участка в соответствии с гидрогеологическими условиями рассматриваемой территории.

Арендатор Участка в течение 15 дней с начала добычи подземных вод для собственных нужд обязан письменно уведомить Департамент природных ресурсов, лесного и охотничьего хозяйства Вологодской области об использовании соответствующих участков недр для указанных целей, направив документы по перечню пункта 2.3 вышеуказанного Порядка.

Ликвидация аварийных и непригодных к дальнейшему использованию скважин, консервация неиспользуемых скважин осуществляется правообладателями Участков в соответствии с Правилами ликвидационного тампонажа буровых скважин различного назначения, засыпки горных выработок и заброшенных колодцев для предотвращения загрязнения и истощения подземных вод, утвержденными Министерством геологии СССР от 14.09.1967.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае нарушения других условий Договора, уведомив не менее чем за 30 (тридцать) дней Арендатора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка   
с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения   
и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов,   
за исключением п. 3.5 настоящего Договора.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

5.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе через суд.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она   
не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.4. В течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

5.2.5. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в тридцатидневный срок со дня таких изменений.

**5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, в соответствии   
с видом разрешенного использования.

5.3.2. С письменного согласия Арендодателя передавать арендные права земельного участка в залог банку при наличии проекта кредитного договора.

5.3.3. Досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление об этом Арендодателю не позднее, чем за 30 дней до предстоящего расторжения Договора. Арендодатель в течение 30 дней при отсутствии оснований для досрочного расторжения Договора – отказывает в расторжении договора аренды, либо направляет проект соглашения о расторжении договора Арендатору (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату за текущий период фактического пользования на дату расторжения).

**5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Приступить к освоению Участка в течение месяца с даты проведения аукциона: провести требуемые изыскательные работы (срок 6 месяцев); подготовить проектную документацию (срок 22 месяца).

5.4.4. Осуществлять на Участке строительство в соответствии с разрешением на строительство, выданным Управлением архитектуры и градостроительства администрации Череповецкого муниципального района, градостроительным планом земельного участка, согласованным проектом и требованиями технических регламентов.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и протоколом об итогах аукциона.

5.4.7. Обеспечить строительство зданий и сооружений на Участке, а также ввод их в эксплуатацию не позднее 3 месяцев до окончания срока действия Договора.

5.4.8. При расторжении Договора, в том числе в связи с выкупом Участка, в случае наличия задолженности по арендной плате предварительно ее погасить. Подтверждение оплаты является основанием для заключения договора купли – продажи земельного участка.

5.4.9. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней,   
о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса и других реквизитов.

* + 1. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.
    2. По окончании срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.
  1. **Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.**

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, в соответствии с законодательством.

6.2. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5 Договора (несвоевременное или неполное внесение арендной платы за землю) Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета **1/300** ключевой ставки, установленной Центральным Банком Россииот размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 5.4.2, 5.4.4 Договора, последний обязан уплатить штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

6.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.п. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

7.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями.

8.2. Договор может быть прекращен по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также:

– при использовании Участка не по целевому назначению и виду разрешенного использования;

**–** при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа**;**

**–** при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

**–** использовании Участка не по целевому назначению или причинению вреда окружающей среде;

**–** порче земель;

**–** невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

**–** неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

8.3. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

**9. Рассмотрение и урегулирование споров**

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель направляет претензию Арендатору по адресу, указанному в Договоре.

Согласно ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Поскольку должник надлежащим образом был уведомлен о возникших по договору обязательствах, и до настоящего времени добровольно не погасил задолженность по арендной плате и пени, «Арендодатель», являясь специально уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, вынужден разрешать данный спор в судебном порядке.

**10. Особые условия Договора.**

10.1. Арендатор не вправе уступать права по Договору, сдавать Участок в субаренду, и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора**,** осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

10.2. Договор составлен на шести листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, копия экземпляра передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

**Приложения:**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН о земельном участке (приложение 1).

2. Расчет арендной платы (приложение 2).

3. Акт приема-передачи Участка (приложение 3).

**Реквизиты сторон:**

**Арендодатель**

Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района

Адрес: 162612, Вологодская область, г. Череповец, ул. Первомайская, д. 58

расчетный счет № 03100643000000013000, кор./счет 40102810445370000022 Получатель:   
ИНН 3523001928 УФК по Вологодской области (КИО администрации Череповецкого муниципального района 04303251640) Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Банка России/УФК   
по Вологодской области, г. Вологда, БИК 011909101, ОКТМО 19656\_\_\_\_,   
КБК 16411105013050000120

Тел. 24-82-13, 24-22-42 (по вопросам арендных платежей).

**Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Подписи Сторон**

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель Комитета

С.В. Борисова

М.П.

Приложение № 3  
к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

аренды земельного участка

# АКТ

**приема-передачи земельного участка с кадастровым номером**

**35:22:0310033:705, расположенного по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса**

г. Череповец Вологодской области «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

## *Мы, нижеподписавшиеся представители*

Арендодатель: **Борисова Светлана Валентиновна**, действующая на основании Положения о Комитете имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района, с одной стороны,

Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, при приеме передаче земельного участка: площадью **5000 (Пять тысяч) м2,** находящегося по адресу: **Вологодская область, Череповецкий район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса.**

1. Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном   
к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

2. Претензий по состоянию земельного участка не имеется.

3. Недостатки земельного участка в случае их обнаружения при осмотре: отсутствуют.

4. Ограничения и обременения: \_\_.

**подписи:**

От Арендодателя (сдал) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (С.В. Борисова)

М.П.

От Арендатора (принял) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)