**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ивановская область

городской округ Кохма «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

***Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма***, (далее – Комитет) в лице Председателя Комитета Шляевой Натальи Николаевны, действующей на основании Положения о Комитете, ИНН 3711028320, распоряжения администрации городского округа Кохма от 20.06.2017 № 126/кп, именуемый в дальнейшем ***«Арендодатель»****,* с одной стороны,

***и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый (ая, ое) в дальнейшем ***«Арендатор»****,* с другой стороны,

на основании постановления администрации городского округа Кохма Ивановской области от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Кохма, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», протокола заседания комиссии по проведению торгов, в форме аукциона, по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, либо по заключению договоров аренды таких земельных участков в городском округе Кохма от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

***1. Предмет Договора***

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из *земель населенных пунктов* с кадастровым № 37:29:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Кохма, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), с разрешенным использованием «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в границах, указанных в кадастровой выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Участок свободен от строений (не свободен от строений).

***2. Существенные условия Договора***

2.1. Соблюдение сроков и оплаты арендных платежей.

2.2. Использование Участка в соответствии с его целевым назначением.

2.3. Соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм в процессе использования Участка.

2.4. Передача Участка в субаренду возможна только при условии наличия письменного согласия Арендодателя на передачу Участка (части Участка). В случае отсутствие согласия на данные действия арендодателя, указанные сделки будут являться ничтожными.

2.5. Соблюдение Арендатором различных сроков, указанных в Договоре.

2.6. Арендная плата по Договору, внесенная победителем аукциона за первый год пользования Участком, приобретенного по результатам аукциона, возврату не подлежит в случае расторжения Договора ранее, чем через год с даты его заключения.

2.7. Снос имеющихся деревьев и поросли на Участке Арендатор осуществляет за счет собственных средств.

***3. Срок Договора***

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты его подписания Арендатором сроком на \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) года/лет.

3.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

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

4.1. Годовой размер арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

4.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно, единовременно за первый год пользования не позднее 10 дней с даты подписания Договора и ежеквартально (последующие года), но не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала путем перечисления на счет Арендодателя. В счет оплаты засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.**

Оплата производится по следующим реквизитам: наименование получателя: УФК по Ивановской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма, л/с 04333021310), ИНН 3711028320, КПП 373201001, казначейский счет: 03100643000000013300, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Ивановской области г.Иваново, БИК 012406500, номер счета банка получателя средств (ЕКС): 40102810645370000025, ОКТМО 24706000. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается код бюджетной классификации – 16611105012040000120, наименование платежа – Арендная плата за землю по договору **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

4.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 3.1 Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предъявление Арендатором копий платежных документов.

4.4. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

4.5. В случае пропуска срока оплаты аренды более 2 раз, не зависимо от последующей оплаты, Договор расторгается в одностороннем порядке, с момента наступления календарной даты второго платежа с последующим уведомлением.

***5. Права и обязанности Сторон***

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за шесть месяцев, а также при не использовании Участка в течении трех лет по целевому назначению.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также иных федеральных, государственных органов исполнительной власти, структурных подразделений и отраслевых (функциональных) органов администрации городского округа Кохма, уполномоченных на осуществление контроля за исполнением гражданами и юридическими лицами обязательных требований соблюдения подведомственного данным органам соответствующего законодательства Российской Федерации.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

5.2.3. Арендодатель путем опубликования в газете «Кохомский вестник» публикует информацию об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 4.2 Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. Обеспечить беспрепятственный доступ и проход на участок балансодержателей инженерных коммуникаций для контроля и ремонта их объектов на Участке.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.6. Соблюдать при использовании Участка требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

5.4.7. Не допускать загрязнение, захламление Участка, ухудшение плодородия почв на участке, выполнять за свой счет работы по благоустройству Участка, обеспечивать за свой счет вывоз твердых коммунальных и производственных отходов, установку контейнеров для сбора мусора и нести все расходы, связанные с содержанием Участка.

5.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4.9. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произвести сверку расчетов оплаты арендной платы за предыдущий год и получить расчет арендной платы на текущий год.

5.4.10. Снести имеющиеся деревья и поросли на Участке за счет собственных средств.

5.4.11. До начала осуществления строительства обязано за счет собственных средств разработать мероприятия по сокращению санитарно-защитной зоны объекта легкой промышленности и получить экспертное заключение в Управлении Роспотребнадзора по Ивановской области (данные условия отражены в извещении для определенных Лотов).

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

***6. Ответственность Сторон***

6.1. Ответственность Арендатора:

6.1.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные в пункте 4.1 Договора, начисляются пени из расчета 1% от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки, которые перечисляются Арендатором на соответствующий счет Арендодателя.

6.1.2. В случае если Арендатор не возвратил в установленный Договором срок арендуемый Участок или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на соответствующий счет. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

6.1.3. В случае нецелевого использования арендуемого Участка или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 5.4.6 Договора, Арендатор обязан перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права принимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

6.2. Ответственность Арендодателя:

6.2.1. В случае если Арендатор перечислил денежные средства на счет Арендодателя, и в последствии не согласен, то все споры регулируются в судебном порядке. В случае не оплаты составляется акт и Арендодателем направляется уведомление Арендатору о необходимости перечислить штраф с пенями за не исполнение.

6.2.2. Уплата пени, процентов, штрафов, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

6.2.3. В случае причинения Арендатором вреда в результате совершенного им земельного правонарушения Арендатор возмещает ущерб в полном объеме.

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

***7. Изменение, расторжение и прекращение Договора***

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию Арендодателя, решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 6.1.1 Договора, а так же в случае нарушения арендатором существенных условий Договора.

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней, штрафов, процентов, возмещения причиненных убытков.

7.5. Права Арендатора на использование Участка могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. При прекращении (расторжении) Договора арендуемый Участок должен быть передан в надлежащем состоянии Арендатором и принят Арендодателем не позднее 3 рабочих дней с момента окончания действия Договора по акту приема-передачи, подписанному представителями Арендодателя и Арендатора.

В случае уклонения Арендатора от передачи Участка, Арендодатель составляет акт передачи Участка в одностороннем порядке с участием не менее 3 лиц, уведомив о дате и времени его составления Арендатора любым способом, позволяющим проверить получение уведомления.

***8. Рассмотрение и урегулирование споров***

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности решить спор путем переговоров, спор решается в Ивановском районном суде Ивановской области.

***9. Особые условия Договора***

9.1. Договор заключен в электронной форме, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон Договора. Договор подписан на электронной торговой площадке, находящейся в сети «Интернет» по электронному адресу https://www.rts-tender.ru/ (далее – электронная площадка). Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»), а также два экземпляра Договора подписаны Сторонами в простой письменной форме.

9.2. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора.

***10. Реквизиты Сторон:***

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом и муниципальным заказам администрации городского округа Кохма, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано 17.01.2011, межрайонной ИФНС России №6 по Ивановской области, серия 37
№ 001293414,ОГРН 1113711000050, ИНН 3711028320, КПП 373201001, ОКТМО  24706000, юридический адрес: Ивановская область, 153510, г. Кохма, ул. Октябрьская, д. 38.

Арендатор:

***11. Подписи Сторон:***

#  АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

|  |  |
| --- | --- |
| ***Председатель комитета по управлению*** ***муниципальным имуществом и******муниципальным заказам******администрации городского округа*** ***Кохма*** ***Н.Н. Шляева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  |  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |