**ДОГОВОР № \_\_/2023**

**аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа**

г. Суоярви «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Администрация Суоярвского муниципального округа**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Суоярвского муниципального округа Петрова Романа Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 10:16:0010523:196 местоположение: Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г. Суоярви, ул. Суоярвское шоссе, площадью 5 135 +/- 25 кв.м, разрешенное использование: «Среднеэтажная жилая застройка» (далее по тексту – Участок) в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

На момент подписания Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в аренду Участка, ознакомлен со всеми его характеристиками, претензий к Арендодателю не имеет.

1.2. Целевое назначение: для строительства многоквартирного жилого дома, площадью не менее 5 000 кв.м., но не более 10 000 кв.м.

1.3. На Участке отсутствуют объекты капитального строительства, здания, строения, сооружения, самовольные и/или бесхозяйные постройки.

1.4. Сведения об ограничениях (обременениях) прав на Участок:

1.4.1. Участок частично расположен в зоне охраны искусственных объектов с реестровым номером 10:16-6.178 - Охранная зона объекта: «ВЛ-6 кВ Л-24-67 ПС-24 Суоярви-Птицефабрика, ТП №35, ТП №16, ТП №57, ТП №18, ТП №19, ТП №54, ТП №55, ТП №51, ТП №30, ТП №49, ТП №1, ТП №22, ТП №21, ТП №40, ТП №2, ТП №46, ТП №31».

1.4.2. Участок частично расположен в зоне публичного сервитута с реестровым номером 10:16-6.542 - Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-6 кВ Л-24-67 ПС-24 Суоярви-Птицефабрика, ТП №35, ТП №16, ТП №57, ТП №18, ТП №19, ТП №54, ТП №55, ТП №51, ТП №30, ТП №49, ТП №1, ТП №22, ТП №21, ТП №40, ТП №2, ТП №46, ТП №31».

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 5 (пять) лет 6 (шесть) месяцев с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

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

3.1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копейки) в год.

3.2. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором в безналичном порядке ежемесячно до 5 числа (включительно) в бюджет Суоярвского муниципального округа.

Получатель: Администрация Суоярвского муниципального округа

86870, Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Шельшакова, зд.6

Счет: Администрация Суоярвского муниципального округа (Администрация Суоярвского муниципального округа, л/с 04063025570)

ИНН 1000005427, КПП 100001001

Казначейский счет 03100643000000010600

открыт в отделение - НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия, г.Петрозаводск

Корреспондентский счет 40102810945370000073

БИК 018602104

ОКТМО 86550000

КБК 020 1 11 05024 14 0000 120.

Назначение платежа: «арендная плата за земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать)».

Первый платеж производится в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами договора соразмерно количеству календарных дней в текущем квартале.

Сумма задатка в размере 23210,21 (двадцать три тысячи двести десять рублей 21 копейка) засчитывается в счет платежей по Договору.

3.3. Арендная плата начисляется с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

3.4. Арендодатель в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать от Арендатора исполнения обязательств по внесению арендной платы, а также неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы или иных условий Договора в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Участка способами, приводящими к его порче;

- использовании Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;

- неиспользовании/не освоении Участка в течение 1 года;

- невнесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд.

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

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

4.1.4. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего правоотношения по Договору.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

4.2.3. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Участка.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора. С момента подписания акта приема-передачи Участок считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими.

В случае уклонения или отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка в установленный настоящим пунктом срок Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора и задаток Арендатору не возвращается.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием согласно п. 1.2 Договора.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату, установленную Договором, и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.8. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении юридического адреса (места жительства или места пребывания – для физических лиц), организационно-правовой формы, наименования (фамилии, имени, отчества – для физических лиц), банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу.

4.4.9. В соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия содержания городских подземных и надземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. Не нарушать права землепользователей и арендаторов соседних Участков, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.11. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры).

4.4.12. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

4.4.13. При использовании Участка соблюдать требования, ограничения и запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

4.4.14. Обеспечить допуск представителей собственника или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию инженерных коммуникаций, к объекту инженерных коммуникаций в целях обеспечения безопасности данных инженерных коммуникаций (в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта).

4.4.15. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.16. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.17. При прекращении Договора возвратить Участок по акту приема-передачи Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения Договора, при этом Участок должен быть свободен от зданий, строений, сооружений, иных объектов (за исключением случаев, если заключен договор аренды Участка на новый срок). Если состояние Участка за время его использование Арендатором ухудшилось, Арендатор до момента передачи Участка Арендодателю обязан привести Участок в надлежащее состояние (провести необходимые работы по рекультивации и пр.).

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного согласования Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.5.2. Без письменного согласования Арендодателя передавать арендованный земельный участок в субаренду.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором обязанности по принятию Участка в срок, установленный Договором, по акту приема-передачи, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период просрочки исполнения указанных обязательств в размере, установленном настоящим Договором.

Отказ Арендатора от принятия земельного участка по акту приема-передачи в установленный настоящим Договором срок, расценивается как отказ Арендатора от исполнения Договора.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пенями не облагается.

Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы (в том числе платы за фактическое пользование в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса РФ) вне зависимости от прекращения Договора и передачи Участка Арендодателю по акту приема-передачи.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию Сторон.

6.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

6.3.1. Действий (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка.

6.3.2. Использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.3.3. Невнесения арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа.

6.3.4. Неиспользование Участка по назначению.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в договоре, либо вручается лично Арендатору или его представителю. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

Если в соответствии с требованиями законодательства РФ досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию арендодателя возможно исключительно на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором, существенными нарушениями Договора считаются действий (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка, использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки, невнесения арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, неиспользование Участка по назначению, а также иные действия (бездействие) Арендатора, существенно нарушающие условия Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за всё время использования Участка до момента передачи Участка по акту Арендодателю.

6.5. Прекращение Договора не влечёт прекращение обязательств по уплате арендной платы и пени.

6.6. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продлённым на неопределённый срок. При этом Стороны могут расторгнуть Договор, предупредив другую сторону за 1 (один) месяц.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

7.2. Споры Сторон по исполнению условий настоящего Договора, неурегулированные путём переговоров, передаются для разрешения в суд по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия договора**

8.1.Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**9. Приложения к Договору**

Нижеперечисленное приложение является неотъемлемой частью Договора.

- Приложение № 1 – Расчет арендной платы земельного участка.

- Приложение № 2 - Акт приема-передачи земельного участка.

**10. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Администрация Суоярвского муниципального округа, адрес: Республики Карелия, 186870, Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Шельшакова, д. 6. ИНН 1000005427, КПП 100001001, ОГРН 86550000. Тел. (81457) 5-14-50, е-mail: [suodistrict@onego.ru](https://mail.yandex.ru/?uid=176050949#compose?to=%22%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%A1%D1%83%D0%BE%D1%8F%D1%80%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD%22%20%3Csuodistrict%40onego.ru%3E).

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

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Суоярвского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Петров  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** |

**Приложение №1**

к договору аренды земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности

Суоярвского муниципального округа № \_\_\_/2023

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

**Расчет арендной платы**

**земельного участка**

Расчет арендной платы произведен в соответствии с пп. б п. 5 Порядка определения начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Суоярвского муниципального округа, и начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды таких земельных участков, утвержденного Решением Совета Суоярвского муниципального округа от 21.02.2023 г. № 115, и определяется на основании Протокола № \_\_\_\_.

Начальная цена устанавливается как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, размер которого равен 4,75%, по следующей условной формуле:

**А= П х Кс / 100%, где**

А – размер арендной платы за земельный участок;

П – процент кадастровой стоимости = 4,75%

Кс = 2443179,96 руб. – кадастровая стоимость

С учетом приведенных выше показателей арендная плата земельного участка составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_\_\_\_ копейки) в год.**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Суоярвского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Петров  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** |

**Приложение №2**

к договору аренды земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности

Суоярвского муниципального округа № \_\_\_/2023

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. г. Суоярви

Арендодатель сдал, а Арендатор принял земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 10:16:0010523:196, местоположение: Республика Карелия, Суоярвский муниципальный округ, г. Суоярви, ул. Суоярвское шоссе, площадью 5 135 +/- 25 кв.м., разрешенное использование: «Среднеэтажная жилая застройка».

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Суоярвского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.В. Петров  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** |