Договор аренды № \_\_\_ /а

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,**

**на территории муниципального района Кинельский Самарской области**

город Кинель

### Самарской области

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, составлен на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_ от .2022 года, по п. \_\_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального района Кинельский Самарской области.

Мы нижеподписавшиеся,

**Администрация муниципального района Кинельский Самарской области**, ИНН 6371000908, КПП 637101001, адрес местонахождения: 446433, Самарская область, город Кинель, улица Ленина, дом № 36, в лице главы муниципального района Кинельский Самарской области **Жидкова Юрия Николаевича**, действующего на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Устава муниципального района Кинельский Самарской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды **земельный участок** на срок  **5 лет (с \*\*\*\*\*\* года по \*\*\*\*\*\* года)**, с кадастровым номером 63:22:0704009:2635, из категории земель населенных пунктов, площадью 21,00 кв. м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, Кинельский район, село Георгиевка, ул. Школьная, участок № 49, **для размещения торговой точки, на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального района Кинельский Самарской области**: тип НТО – павильон, вид НТО – несезонный, специализация НТО - продовольственный. Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные».

1.2. Участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**2. Арендная плата.**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рубля \_\_\_\_\_\_ копейки** в год. Налог на добавленную стоимость не предусмотрен.

Арендная плата по настоящему Договору изменяется в одностороннем порядке Арендодателем ежегодно (но не ранее чем через год после заключения настоящего Договора) на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

2.2. Внесенный Арендатором задаток 46 (Сорок шесть) рублей 70 копеек засчитывается в счет арендной платы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором равными частями от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, **ежеквартально до истечения десятого дня начала следующего квартала**, а за четвертый квартал – не позднее 25 ноября текущего года.

2.4. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

2.5. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на бюджетный счет: Получатель – УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального района Кинельский Самарской области) ИНН: 6371006755, КПП: 637101001, счет банка получателя: 40102810545370000036, счет получателя средств: 03100643000000014200, ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ// УФК по Самарской области г. Самара, БИК 013601205, ОКТМО 36 618 416, КБК: 950 111 05013 05 0000 120.

В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который вносится платеж. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

2.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

2.7. Денежные средства, перечисляемые Арендатором по настоящему Договору (вне зависимости от указания назначения платежа), в первую очередь засчитываются в счет погашения задолженности по арендной плате последовательно, начиная с погашения задолженности по обязательству, которое возникло раньше.

2.8. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,06 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

**3. Обременения земельного участка.**

3.1. Земельный участок, находящийся в распоряжении Арендодателя и принятый Арендатором в пользование на условиях аренды, имеет обременения и ограничения в использовании в соответствии со Сведениями из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости – земельного участка: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ; Срок действия с 2019-05-21; реквизиты документа-основания: кадастровый паспорт от 21.12.2018 № 99/2018/233400178 выдан: ФГИС ЕГРН; Содержание ограничения: Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Основные виды разрешенного использования – трубопроводный транспорт. В соответствии с этими обременениями на участке запрещено: строить объекты жилищно –гражданского и производственного назначения, сносить и реконструировать мосты, реестровый номер границы: 63.22.2.400 -17 м.кв.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. **Арендодатель имеет право:**

* требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
* требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
* вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в

случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

* осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, досрочно

расторгнуть настоящий Договор, если использование Участка приводит к значительному ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки;

* на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора;
* вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
* изъять в соответствии с действующим законодательством земельный участок в случае истребования Участка (или его части) для государственных или муниципальных нужд;
* требовать возмещения убытков (включая упущенную выгоду), причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
* требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. **Арендодатель обязан:**

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;
* не издавать специальных актов, затрагивающих права Арендатора, кроме случаев, оговоренных в Договоре;
* письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. **Арендатор имеет право:**

* требовать досрочного расторжения Договора при исчезновении необходимости аренды Участка,

направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

* требовать досрочного расторжения Договора при исчезновении необходимости аренды Участка,

направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

* требовать досрочного расторжения Договора, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) переданный Арендатору Участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

передавать земельные участки в субаренду третьим лицам без согласия Арендодателя при условии его уведомления исключительно для целей, указанных в п.1.1 раздела 1 данного Договора на срок, не более чем срок действия Договора. При этом все права Арендатора распространяются на субарендаторов 5.2. **Арендатор обязан:**

* обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;
* использовать Участок в соответствии с целью и условиями предоставления «разрешенного использования»;
* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории прилегающего поселения;
* после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве, не хуже первоначального;
* обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
* выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
* в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
* не нарушать права других землепользователей;
* дать согласие на изменение площади Участка в случае начала разработки месторождений полезных ископаемых в границах горного отвода или в случае возникновения необходимости размещения на Участке объектов строительства, возводимых в соответствии с решениями органов, уполномоченных на распоряжение земельными участками;
* не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
* в случае обнаружения в границах земельного участка объекта археологического наследия, со дня его обнаружения использование такого участка для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия проводить исключительно с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; в частности, в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
* представлять Арендодателю копии платежных документов по арендной плате до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае неисполнения Арендодателем, либо Арендатором (нарушившая сторона) должным образом обязательства по Договору (нарушения), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение условий Договора Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Форс-мажор.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла не предвидеть, не предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2. При наступлении, указанных в п.7.1. обстоятельств, сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

**8. Рассмотрение споров.**

8.1. Споры, возникающие из предмета Договора, разрешаются в судах общей юрисдикции по иску заинтересованной стороны.

**9. Особые условия.**

9.1. Арендодатель гарантирует Арендатору, что:

9.1.1. До заключения настоящего договора отчуждаемое имущество никому не продано, не подарено, и в дар не обещано, не заложено, и спора о нем не имеется, под арестом не значится.

9.1.2. Не имеет задолженностей по налогам и платежам.

9.2. Согласно ст.284 ГК РФ земельный участок может быть использован только по назначению.

**10. Дополнительные условия Договора.**

10.1. Передача Арендодателем и принятие Арендатором земельного участка в аренду осуществлена путем составления и подписания акта приема-передачи (приложение №1), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

**11. Заключительные положения.**

11.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах. Указанные три экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для Арендодателя, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

11.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон.

11.4. Договор прочитан сторонами. Со всеми условиями договора стороны согласны. Претензий друг к другу не имеют. Юридические последствия сделки известны.

11.5. В качестве неотъемлемой части к договору прилагаются:

* приложение № 1 - акт приема-передачи земельного участка;
* приложение № 2 - расчет начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**12. Подписи и печати сторон:**

"Арендодатель":

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

#### **Жидков Юрий Николаевич МП**

"Арендатор":

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

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Начальник юридического отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Л. Силантьева

администрации муниципального района Кинельский

Инспектор отдела конкурсов, аукционов и муниципального заказ

администрации муниципального района Кинельский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Плотникова

## Приложение № 1к договору

## аренды № /а от \*\*\*\*\*\*\* г.

## Акт приема-передачи земельного участка

город Кинель

### Самарской области

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцать второго года

Мы, нижеподписавшиеся,

**Администрация муниципального района Кинельский Самарской области**, ИНН 6371000908, КПП 637101001, адрес местонахождения: 446433, Самарская область, город Кинель, улица Ленина, дом № 36, в лице главы муниципального района Кинельский Самарской области **Жидкова Юрия Николаевича**, действующего на основании статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Устава муниципального района Кинельский Самарской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* зарегистрированная по адресу: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, заключили настоящий акт о том, что:

1. **Арендодатель** **ПЕРЕДАЛ**, а **Арендатор** **ПРИНЯЛ** в пользование на условиях аренды **земельный участок** на срок на срок  **5 лет (с \*\*\*\*\*\* года по \*\*\*\*\*\* года)**, с кадастровым номером 63:22:0704009:2635, из категории земель населенных пунктов, **площадью 21,00 кв. м.** Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Самарская область, Кинельский район, село Георгиевка, ул. Школьная, участок № 49, **для размещения торговой точки, на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального района Кинельский Самарской области**: тип НТО – павильон, вид НТО – несезонный, специализация НТО - продовольственный. Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные».

2. Указанный земельный участок пригоден для пользования и эксплуатации, явных недостатков нет. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ; Срок действия с 2019-05-21; реквизиты документа-основания: кадастровый паспорт от 21.12.2018 № 99/2018/233400178 выдан: ФГИС ЕГРН; Содержание ограничения: Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Основные виды разрешенного использования – трубопроводный транспорт. В соответствии с этими обременениями на участке запрещено: строить объекты жилищно –гражданского и производственного назначения, сносить и реконструировать мосты, реестровый номер границы: 63.22.2.400 -17 м.кв.

1. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_\_\_/а от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4. Подписи и печати сторон:

«ПЕРЕДАЛ»:

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

#### **Жидков Юрий Николаевич МП**

«ПРИНЯЛ»:

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

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## Приложение № 2к договору

## аренды № /а \_\_\_\_от .2022 г.

**Расчет начальной цены предмета аукциона на право заключения договора**

**аренды земельного участка** с кадастровым номером 63:22:0704009:2635

Почтовый адрес: Российская Федерация, Самарская область, Кинельский район, село Георгиевка, ул. Школьная, участок № 49

Для размещения торговой точки, **на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов** на территории муниципального района Кинельский Самарской области;

* 1. **Кадастровая стоимость (Скад) земельного участка**: 15 566,46 руб.;

**3. Размер арендной платы (Ап) за арендуемую площадь в годовом исчислении:**

Ап = 1,5 % от Скад =1,5% от 15 566,46 руб = 233,50руб.;

**4. Льготы: нет;**

**5. Итого размер арендной платы**: **233 (Двести тридцать три) рубля 50 копеек НДС не облагается.**

Примечания:

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с:

- размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации;

- кадастровая стоимость земельного участка указана в соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-28672806 от 02.03.2022г.

Начальник

отдела земельных отношений КУМИ

муниципального района Кинельский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ю. Конакова