

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области

г. Иваново « ____ » _____ 2022г.

Департамент управления имуществом Ивановской области в лице начальника Департамента Роланда Сергея Корякина, действующего на основании Распоряжения Губернатора Ивановской области № 603-рк от 17.10.2018 «О Роланте С.Ю.», именуемый в дальнейшем Арендодатель, и

_____ (полное наименование или ФИО арендатора), в лице, действующего на основании _____ (Устава или иного документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды), именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны,

при совместном участии «Стороны»,
в соответствии с протоколом заседания Комиссии по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества казны Ивановской области - земельного участка с кадастровым номером 37:11:040518:3 от _____ 20 ____ № _____ « _____ » заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 37:11:040518:3, категория земель: «Земли особо охраняемых территорий и объектов», вид разрешенного использования: «Для дополнительного образования детей», площадью 20603 ± 3767 кв.м, местоположение установлено относительно участка, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-н Палехский, примерно в 150 м от садоводческого товарищества "1рул" по направлению на север (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение 3), а Арендатор обязуется принять в аренду земельный Участок и своевременно вносить за него арендную плату.

Участок передается Арендатору для целей не связанных со строительством.

1.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 2020-08-18; реквизиты документа - основания: Волный кодекс Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): ограничение установлено статьей 65 Волного кодекса РФ, Рексстровый номер границы: 37:11-6-299. Вид объекта реестра

границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Ляличи (Палецка) в границах населенных пунктов Палехского муниципального района Ивановской области (Палецк). Тип зоны: Водоохранная зона. Номер: 1.

1.3. На момент заключения Договора объекта недвижимости на Участке отсутствуют.

1.4. Передача Участка оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендаторами в 2-х экземплярах одновременно с подписанием Договора (Приложение 2). Если в ходе передачи и принятия Участка будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте приема-передачи.

1.5. Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Срок аренды. Срок действия договора

2.1. Срок аренды составляет 4 года 11 месяцев. Иечение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания сторонами акта приема - передачи.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Участок Арендатору по акту приема - передачи и обеспечить доступ Арендатора на земельный участок.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации и Ивановской области.

2.1.3. Контролировать осуществление арендной платы в областной бюджет, выполнение договорных обязательств, целевое использование Участка.

2.1.4. Уведомлять Арендатора в двухнедельный срок об изменении наименования, юридического и почтового адреса, реквизитов для перечисления арендной платы путем направления письма-уведомления.

2.1.5. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.6. Письменно сообщить Арендатору не менее, чем за 10 рабочих дней о расторжении настоящего Договора в случае его досрочного расторжения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора принять Участок от Арендодателя по акту приема – передачи.

2.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целями назначением и разрешенным использованием, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях и наносящих вред окружающей среде.

Не допускать загрязнения и захламления на Участке.

2.2.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2.2.5. Незамедлительно известить Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии.

2.2.6. Предоставлять представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля возможность беспрепятственного доступа на Участок по их требованию, а также документально, запрашиваемую представителями Арендодателя, органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля в ходе проверки.

2.2.7. Письменно сообщать Арендодателю не менее, чем за 10 рабочих дней о расторжении настоящего Договора в случае его досрочного расторжения. Сдать Арендодателю Участок по акту приема-передачи в соответствии с разделом 3 к настоящему Договору.

2.2.8. Своевременно производить арендные платежи в размере, сроки и порядке, установленные разделом 4 настоящего Договора.

2.2.9. Уведомлять Арендодателя в двухнедельный срок в письменной или электронной форме об изменении наименования, юридического и почтового адреса, об изменении основных и банковских реквизитов организации, контактных данных путем направления письма-уведомления.

2.2.10. Использовать Участок в отпущенной зоне с особыми условиями использования территории с учетом соблюдения требований установленных статей 65 Нюджного кодекса Российской Федерации.

2.2.11. Во исполнение требований, установленных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» организовать взаимодействие с органами, осуществляющими государственной надзор в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

2.3. Арендодатель и Арендатор также несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Ивановской области в сфере арендных отношений.

3. Порядок возврата арендуемого Участка Арендодателю

При расторжении (прекращении) Договора, арендуемый Участок должен быть передан в надлежащем состоянии Арендатором и принят Арендодателем в день окончания действия настоящего Договора по акту приема – передачи, подписанному Арендодателем и Арендатором.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размеры арендной платы устанавливаются в соответствии с *протоколом заседания Комиссии по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества казны Ивановской области - земельного участка с кадастровым номером 37:11:040518:3 от 20 № « _____ »*.

Арендная плата по договору подлежит перечислению с момента подписания сторонами Акта приема – передачи.

4.2. Общая сумма арендной платы в год на дату подписания договора аренды составляет _____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ коп.) без налога на добавленную стоимость и рассчитывается согласно Приложению 2.

4.3. Арендная плата перечисляется Арендатором, с указанием «арендная плата» ежеквартально платежным документом, предъявляемым в отделение банка: за первый, второй, третий кварталы – не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал – не позднее 15 ноября.

Арендная плата по Договору подлежит перечислению по реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Ивановской области (Департамент управления имуществом Ивановской области)
 ИНН 3728021266, КПП 370201001, л/сч 04332000760
 Казначейский счет 0310064300000013300
 в Отделении Иванова Банка России/УФК по Ивановской области г. Иваново
 БИК 012406500, ОКТМО 24701000
 Кор/счет 40102810645370000025.
 Код бюджетной классификации: 012 111 05022 02 0000 120.

4.4. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет арендной платы по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае неплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные пунктом 4.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере

одной трехсотой ключевой ставки Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в областную бюджет.

5.1.2. В случае, если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемый участок или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в областной бюджет.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, определенных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить проценты за незаконное пользование участком в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от суммы, причитающейся к оплате аренды, за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в областной бюджет.

5.1.3. В случае нецелевого использования арендуемого участка Арендатор обязан перечислить в областной бюджет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту настоящего Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке.

5.1.4. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2 - 2.2.5 настоящего Договора, Арендатор уплачивает в областной бюджет неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

5.2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

5.2.3. Если Арендодатель не предоставил Арендатору земельный участок в указанный в договоре срок, Арендатор вправе требовать от него это имущество в соответствии со ст. 398 Гражданского кодекса Российской Федерации и потребовать возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

Стороны вправе осуществить уплату неустойки штрафа, пени по Договору с добровольным порядком, самостоятельно рассчитав их размер в соответствии с условиями настоящего Договора.

Уплата неустойки (штрафов, пеней) и процентов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

5.3. Арендатор, совершивший земельное правонарушение, несет административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение Арендатора, виновного в совершении земельного правонарушения, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенное земельное правонарушение и возместить причиненный им вред.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, взыскание действиям обязательности непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения расторжения, прекращения Договора

6.1. Изменение сторонами условий договора, заключенного по результатам торгов, допускается в пределах, установленных законом.

Вносимые дополнения и изменения, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

Прекращение Договора, его расторжение не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней, штрафа, процентов, неустойки, возмещения причиненных убытков.

В случае если к моменту расторжения Договора у Сторон имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, Стороны обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

В случае возникновения разногласий по вопросам оплаты по Договору Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров и составить акт сверки взаимных расчетов.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по следующим основаниям:

6.3.1. По инициативе Арендодателя:

- при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде;

порче земель;

создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приватизации в соответствии с установленными требованиями;

- при существенном ухудшении имущества;

- при пользовании имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- в случае многократного (более двух раз) нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2.8 настоящего Договора, при условии нацарвления Арендатору не менее двух претензий о необходимости погашения задолженности по арендной плате.

6.3.2. по инициативе Арендатора:

- если арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользования имуществом в соответствии с условиями договора или возникшем имуществе;

- если переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

- в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно

6.4. Договор Аренды прекращается в случаях:

- ликвидации Арендатора (юридического лица);

- смерти Арендатора (физического лица);

6.5. Права Арендатора на использование земель для государственных нужд в связи с резервированием земель для государственных нужд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Изменения и/или дополнения настоящего Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и Арендатором, оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7. Иные условия

7.1. Смена собственника арендуемого Участка не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между Сторонами, возникающие из настоящего Договора, разрешаются в претензионном порядке. В случае, если споры не урегулированы в претензионном порядке, они подлежат разрешению компетентным судом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатору запрещено передавать свои права и обязанности по настоящему Договору, за исключением обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.8

Договора, третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в субаренду, в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества.

7.5. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области для внесения изменений в Едином государственном реестре недвижимости.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1-й экз. - Департаменту управления имуществом Ивановской области,
2-й экз. - _____

(в случае если Арендатором выступает юридическое лицо (индивидуальный предприниматель) - наименование, ИНН, адрес местонахождения, телефон, реквизиты документов о государственной регистрации, информация на налоговый учет; 2. в случае если Арендатором выступает физическое лицо - паспортные данные, СНИЛС, ИНН, адрес регистрации, тел. _____)

Приложения к Договору:

- 1) Акт приема-передачи на 1 л.
- 2) Расчет арендной платы на 1 л.
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на 4 л.

II. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Адрес местонахождения (юридический адрес):	Адрес местонахождения (юридический адрес):
153002 г. Иваново, пер.Потрапичный, д.18	Почтовый адрес:
Почтовый адрес: д.18	Банковские реквизиты:
153002 г. Иваново, пер.Потрапичный, д.18	БИК
Банковские реквизиты:	корр/с
Департамент финансов Ивановской области (Департамент управления имуществом Ивановской области)	д/с
Организация Иваново Банка России// у/ФК по Ивановской области г.Иваново	ИНН
БИК 012406500	ОГРН
корр/с 40102810645370000025	Телефон:
кан счет 03221643240000003300	Е-mail:
	ОКПО

№ 03332000760
ИНН 3728021266 КПП 370201001
ОГРН 1023700531800 ОКПО 00089187
Телефон: (4932) 32-74-46, 32-97-09
E-mail: dui@iveg.ru

Подписи сторон:

Арендодатель:
Департамент управления имуществом
Ивановской области
Начальник Департамента

М.П. _____ С.Ю. Рощин

Арендатор:
(полное наименование Арендатора)

М.П. _____ (Облажность, подпись, ФИО)

10
Приложение № 1
к договору аренды земельного участка,
находящегося в собственности Ивановской
области от «___» _____ 202_ № _____
АКТ
присама-передача

Департамент управления имуществом Ивановской области в лице
начальника Департамента Рощина Сергея Юрьевича, действуя по доверенности
распоряжения Губернатора Ивановской области от 17.10.2018 № 603-рж, Положения
о Департаменте управления имуществом Ивановской области, утвержденного
постановлением Правительства Ивановской области от 08.02.2013 № 31-п,
постановлением _____, с одной стороны,
именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны,

именуемый в дальнейшем Арендатор, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель, в соответствии с Договором аренды земельного участка от
«___» _____ 202_ г. № _____/202_ -зу (далее - Договор), передает в аренду, а
Арендатор принял земельный участок, находящийся в собственности Ивановской
области (номер и дата государственной регистрации права: № 37-37-01/258/2012-779
от 18.10.2012) (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от
30.03.2022 № КУВИ-001/2022-45601221) с кадастровым номером 37:11:040518:3,
категория земель: «Земли особо охраняемых территорий и объектов», вид
разрешенного использования: «Для доминирующего образования дачей», площадь
разрешенного использования: 20603 ± 3767 кв.м, местоположение относительно ориентира,
расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-
н Палехский, примерно в 150 м от садоводческого товарищества "Труд" по
направлению на север.

Участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Департамент управления
имуществом Ивановской области

(полное наименование Арендатора)

Начальник Департамента

М.П. _____ С.Ю. Рощин

М.П. _____ (Облажность, подпись, ФИО)

11
 Приложение № 2
 к договору аренды земельного участка,
 находящегося в собственности Ивановской
 области от «___» _____ 202__ № _____

Расчет арендной платы

1. Арендная плата (АП) за земельный участок устанавливается в соответствии с **протоколом заседания Комиссии по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды имущества казны Ивановской области - земельного участка с кадастровым номером 57:11:040518:3 от 20__ № _____** в размере _____ руб. в год (без учета НДС).

2. Арендная плата в квартал:

$АП_{кв} = АП / Д_{год} \times Д_{кв}$, где
 - $АП_{кв}$ - арендная плата в квартал, руб.;

- $АП$ - арендная плата за год, руб.;

- $Д_{год}$ - количество календарных дней в году (365 или 366 дней);

- $Д_{кв}$ - количество календарных дней в квартале (90 дней).

- $Д_{кв}$ - количество календарных дней в квартале (91 день - высоколетнего года) - 1 квартал, 92 дня - 2 квартал, 91 день - 3, 4 квартал).

В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП_{г} = (АП / Д_{год}) \times Д$, где

- $АП_{г}$ - арендная плата за период календарного года, в течение которого действует договор аренды земельного участка, руб.;

- $АП$ - арендная плата за год, руб.;

- $Д$ - количество календарных дней в году (365 или 366 дней);

- $Д$ - количество календарных дней, в течение которых действовал договор аренды земельного участка.

В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного квартала, размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП_{кв} = АП / Д_{год} \times Д_{кв}$, где

- $АП_{кв}$ - арендная плата в квартал, руб.;

- $АП$ - арендная плата за год, руб.;

- $Д_{год}$ - количество календарных дней в году (365 или 366 дней);

- $Д_{кв}$ - количество календарных дней неполного квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка.

Арендодатель:

Департамент управления имуществом Ивановской области
 Начальник Департамента

Арендатор:

(полное наименование Арендатора)

М.П. _____ С.Ю. Ропши

(должность, подпись, ФИО)
 М.П. _____

12
 Приложение № 3
 к договору аренды земельного участка,
 находящегося в собственности Ивановской
 области от «___» _____ 202__ № _____

Формула расчета земельного налога устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Итого земельный налог за 2022 год составляет _____ руб. 00 коп.

Сведения об объектах налогообложения:

№ п/п	№ кадастрового листа	Код вида объекта	Вид объекта	Вид объекта
1	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
2	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
3	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок

Сведения об объектах налогообложения:

№ п/п	№ кадастрового листа	Код вида объекта	Вид объекта	Вид объекта
1	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
2	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
3	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок

Итого земельный налог за 2022 год составляет _____ руб. 00 коп.

№ п/п	№ кадастрового листа	Код вида объекта	Вид объекта	Вид объекта
1	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
2	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
3	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок

№ п/п	№ кадастрового листа	Код вида объекта	Вид объекта	Вид объекта
1	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
2	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок
3	57:11:040518:3	11	земельный участок	земельный участок

Вариант № 3. Экономическое обоснование инвестиций в строительство объекта на территории муниципального района

Описание территории и ее состояние

Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²
Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²
Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²
Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²



Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²
Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²
Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²
Итого: 3000 м ²	Земельный участок	3000 м ²	3000 м ²