ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

**земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Иваново | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |

Департамент управления имуществом Ивановской области в лице Члена Правительства Ивановской области - директора Департамента управления имуществом Ивановской области Рощина Сергея Юрьевича, действующего на основании Положения о Департаменте управления имуществом Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 08.02.2013   
№ 31-п, распоряжения Губернатора Ивановской области от 12.10.2023 № 331-рк «О назначении на государственные должности Ивановской области», именуемый в дальнейшем Арендодатель, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с со статьями 39.7., 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Закона Ивановской области от 07.07.2017 № 62-ОЗ «Об управлении и распоряжении земельными участками, находящимися в собственности Ивановской области», пунктом 2 Постановления Администрации Ивановской области от 21.10.2002 № 115-па «О проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в собственности Ивановской области, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», с учетом информационного сообщения о продаже, размещенного на сайте Организатора торгов (Департамент конкурсов и аукционов Ивановской области), официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – «Информационное сообщение») и на основании Протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Аукцион») 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 37:19:013801:10, категории земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного производства», площадью 1402025 ± 10361 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-н Фурмановский, западнее д. Бабино (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 ведения сельскохозяйственного производства.

1.2. Сведения об ограничениях прав и обременениях Участка: на 15.01.2025   
не зарегистрировано.

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

1.4. Срок аренды – 4 года с даты заключения (оформления) настоящего Договора.

1.5. Передача Участка оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2-х экземплярах одновременно с подписанием Договора (Приложение 2).

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

**2. Обязанности Сторон**

* 1. **Арендодатель** обязуется:
     1. Предоставить Участок Арендатору по акту приема - передачи.
     2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.
     3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, залог и т.п.).
     4. Контролировать поступления арендной платы в областной бюджет, выполнение договорных обязательств, целевое использование Участка.
     5. Произвести государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. **Арендатор обязуется**:

2.2.1.Принять Участок от Арендодателя по акту приема – передачи.

2.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора; не допускать действий, приводящих к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

2.2.3. Исполнять требования, предусмотренные статьей 8 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».

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

2.2.5. На Участке запрещается всякая деятельность, влекущая за собой загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв, а также иное негативное воздействие на земли и почвы.

2.2.6. Обеспечить рекультивацию земель в случае осуществления деятельности, которая привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя).

2.2.7. Проводить мероприятия по охране земель, предусмотренные пунктом 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

2.2.9. Незамедлительно извещать 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.

2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя, органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля возможность беспрепятственного доступа на Участок по их требованию, а также всю документацию, касающуюся арендных отношений, запрашиваемую представителями Арендодателя, органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля в ходе проверок.

2.2.11. При прекращении Договора сдать Арендодателю Участок по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. Вносить арендные платежи в размере, сроки и порядке, установленные разделом 4 настоящего Договора.

2.2.13. Уведомлять Арендодателя в двухнедельный срок об изменении наименования, юридического и почтового адреса.

2.2.14. Арендодатель и Арендатор также несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Ивановской области.

**3. Порядок возврата арендуемого Участка Арендодателю**

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

**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 37:19:013801:10 от \_\_\_\_\_2025 №\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».*

Арендная плата по договору начисляется 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, предъявленным 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 03100643000000013300

в Отделении Иваново 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 неуплаты 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 областной 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 возврата земельного участка в областной бюджет.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных 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 - 2.2.9 настоящего Договора, Арендатор уплачивает в областной бюджет неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

5.2. Ответственность Арендодателя:

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

Стороны вправе осуществить уплату неустойки штрафа, пени по Договору в добровольном порядке, 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 ими вред.

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

**6. Порядок изменения, расторжения, прекращения Договора**

6.1. Изменение условий настоящего Договора (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы, предусмотренные пунктами 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 настоящего Договора), его расторжение   
и прекращение допускаются по согласованию Сторон.

Вносимые дополнения и изменения (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы, предусмотренные пунктами   
4.1, 4.2, 4.3, 4.4 настоящего Договора) рассматриваются Сторонами   
в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя   
в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и по решению суда.

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

6.3. По инициативе Арендодателя настоящий Договор прекращается в случаях:

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд   
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- в соответствии с пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно в случаях, предусмотренных подпунктом 1 [пункта 2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=9D1DE96DE2708F786AD3F66C75FF276CBFE5314678BAF3C18C04BD43F9DB4B34C0AAC795178BA0E49151023A59E74D2A3E13335CD6u5a6N) Земельного кодекса Российской Федерации:

* использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде;
* порче земель;
* при невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
* создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=7E80AE56BA81B376C37771F9840E55FF4BEB707C1E24C62258477CC05DC4A6E5AE19061574431C5D1E46DD13890826E53EFB9CD7277FGDxBM) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае неустранения Арендатором совершенного земельного правонарушения, выражающегося в загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими и биологическими веществами при их хранении, транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

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

**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. Арендатор не вправе передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока данного Договора, не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права на Участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9.3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

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, – Департаменту управления имуществом Ивановской области,

2-й экз. – Арендатору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(1. В случае если Арендатором выступает юридическое лицо (индивидуальный предприниматель)- наименование, ИНН, адрес местонахождения, телефон, реквизиты документов о государственной регистрации, постановке 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 об объекте недвижимости на \_\_\_ л.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **Адрес местонахождения (юридический адрес):**  153002 г. Иваново, пер. Пограничный, д.18  **Почтовый адрес:**  153002 г. Иваново, пер. Пограничный, д.18  **Банковские реквизиты:**  **Департамент финансов Ивановской области (Департамент управления имуществом Ивановской области)**  Отделение Иваново Банка России// УФК по Ивановской области г.Иваново  БИК 012406500  корр/с 40102810645370000025  казн счет 03221643240000003300  л/с 03332000760  **ИНН** 3728021266 **КПП** 370201001  **ОГРН** 1023700531800 **ОКПО** 00089187  **Телефон:** (4932) 32-74-46, 32-97-09  E-mail: dui@ivreg.ru | Арендатор  **Адрес местонахождения (юридический адрес):**  **Почтовый адрес:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Банковские реквизиты:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  корр/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ИННКПП** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ОГРН ОКПО** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Телефон:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Департамент управления имуществом Ивановской области  Член Правительства Ивановской  области – директор Департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Рощин  м.п. | **Арендатор:**  *(полное наименование Арендатора)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*должность, подпись, ФИО)*  *м.п.* |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2025 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи

**Департамент управления имуществом Ивановской области** в лице начальника Департамента Рощина Сергея Юрьевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Ивановской области от 17.10.2018 № 603-рк, Положения о Департаменте управления имуществом Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 08.02.2013 № 31-п, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с другой стороны, именуемый в дальнейшем Арендатор, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель, в соответствии с Договором аренды земельного участка от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор), передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, находящийся в собственности Ивановской области (запись государственной регистрации права собственности Ивановской области № 37:19:013801:10-37/073/2021-7 от 12.08.2021) с кадастровым номером 37:19:013801:10, категории земель: «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования: «Для сельскохозяйственного производства», площадью 1402025 ± 10361 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-н Фурмановский, западнее д. Бабино (далее - Участок).

Участок передан в надлежащем виде.

|  |  |
| --- | --- |
| **СДАЛ**:  Департамент управления  имуществом Ивановской области  Член Правительства Ивановской  области – директор Департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Рощин  м.п. | **ПРИНЯЛ**:  *(полное наименование Арендатора)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*должность, подпись, ФИО)*  *м.п.* |

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2025 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 37:19:013801:10 от \_\_\_\_\_2025 №\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»* в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. в год (без учета НДС).

2. Арендная плата в квартал:

АПкв = АП / Дгод х Дкв, где

- АПкв - арендная плата в квартал, руб.;

- АП - арендная плата за год, руб.;

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

- Дкв - количество календарных дней в квартале (90 дней (91 день - високосного года) - 1 квартал, 91 день - 2 квартал, 92 дня - 3, 4 квартал).

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

АПн= (АП / Дгод) x Д, где

- АПн- арендная плата за период календарного года, в течение которого действует договор аренды земельного участка, руб.;

- АП - арендная плата за год, руб.;

- Дгод - 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:

АПквн = АП / Дгод х Дквн, где

- АПкв - арендная плата в квартал, руб.;

- АП - арендная плата за год, руб.;

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

- Дквн - количество календарных дней неполного квартала, в течение которых действовал договор аренды земельного участка.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Департамент управления  имуществом Ивановской области  Член Правительства Ивановской  области – директор Департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Рощин  м.п. | **Арендатор:**  *(полное наименование Арендатора)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*должность, подпись, ФИО)*  *м.п.* |
|  |  |

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2025 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

