*Проект договора аренды*

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

|  |  |
| --- | --- |
| г. Иваново | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024 г. |

**Департамент управления имуществом Ивановской области** в лице
Члена Правительства Ивановской области – директора Департамента Рощина Сергея Юрьевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Ивановской области от 12.10.2023 № 331-рк «О назначении на государственные должности Ивановской области», Положения о Департаменте управления имуществом Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 08.02.2013 № 31-п, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и

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

при совместном упоминании «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 37:18:050204:71
от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящий 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 37:18:050204:71, площадью 3317 +/- 504 кв.м., категории земель: «Земли особо охраняемых территорий и объектов», с видом разрешенного использования: «Передвижное жилье (код 2.4); Природно-познавательный туризм (код 5.2)», расположенный по адресу: Ивановская область, Тейковский район, северный берег озеро Рубское (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 23.04.2024 № КУВИ-001/2024-113745517 (Приложение 3), а Арендатор обязуется принять в аренду земельный Участок
и своевременно вносить за него арендную плату.

Участок передается Арендатору для целей, несвязанных со строительством.

1.2. Участок находится в собственности Ивановской области (номер и дата государственной регистрации права: 37-37-12/010/2011-251 от 08.09.2011).

Полномочия собственника реализует Департамент управления имуществом Ивановской области.

1.3. Сведения об ограничениях прав и обременениях Участка указаны
в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.04.2024 № КУВИ-001/2024-113745517, являющейся приложением
к настоящему Договору (Приложение 3):

- Охранная зона памятника природы Ивановской области «Озеро Рубское», основание: Указ Губернатора Ивановской области «Об охранной зоне памятника природы Ивановской области «Озеро Рубское» № 263-уг от 30.12.2014, срок действия
с 29.05.2015 до перехода права собственности к другому лицу (номер и дата государственной регистрации: 37-37/003-37/019/001/2015-7691/1 от 29.05.2015);

- Водоохранная зона озера Рубское (реестровый номер: 37:18-6.517);

- Прибрежная защитная полоса озера Рубское (реестровый номер: 37:18-6.516).

1.4. Срок аренды – 5 лет 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**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Участок Арендатору по акту приема – передачи.

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 поступления арендной платы в областной бюджет, выполнение договорных обязательств, целевое использование Участка.

2.1.4. Уведомлять Арендатора в двухнедельный срок в письменной форме
об изменении наименования, юридического и почтового адреса, реквизитов для перечисления арендной платы путем направления письма-уведомления по почтовому адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное наименование или ФИО арендатора)*, указанному в разделе Договора «Адреса и реквизиты сторон».

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

2.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением
и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора,
с учетом ограничений, указанных в пункте 1.3 настоящего Договора и в выписке
из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
от 23.04.2024 № КУВИ-001/2024-113745517.

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 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.

2.2.6. Предоставлять представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля возможность беспрепятственного доступа на Участок по их требованию.

2.2.7. Письменно сообщить 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/ФИО, места регистрации либо места пребывания, основных и банковских реквизитов организации, контактных данных путем направления письма-уведомления по почтовому адресу Арендодателя, указанному в разделе Договора «Адреса и реквизиты сторон».

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 возвращен Арендатором в состоянии, не хуже чем он был передан Арендатору
и пригодном для использования состоянии, в течение 3-х рабочих дней с момента окончания действия настоящего Договора, и принят Арендодателем по акту приема – передачи, подписанному Арендодателем и Арендатором.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Размер арендной платы 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 37:18:050204:71 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».*

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. 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.

Информация об изменении реквизитов банка (включая номера счета) для перечисления арендной платы в бюджет доводится Арендодателем до Арендатора путем направления письма-уведомления по почтовому адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное наименование или ФИО арендатора)*, указанному в разделе Договора «Юридические адреса сторон».

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

**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.

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.

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:

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.

5.3. 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.

5.4. 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.

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

**6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления 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, штрафов, 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. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя
в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации
и по решению суда.

По инициативе Арендодателя настоящий Договор прекращается в случаях:

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

- нарушения Арендатором более двух раз подряд обязанности, установленной пунктом 2.2.8 настоящего Договора;

- 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 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 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. Настоящий Договор прекращается в случаях:

- ликвидации Арендатора (юридического лица),

- смерти Арендатора (физического лица),

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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 передавать 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.

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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента его государственной регистрации.

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

3-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 \_\_\_\_ л.

2) Расчет арендной платы на \_\_\_ л.

3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на \_\_ л.

**8. 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.ИвановоБИК 012406500корр/с 40102810645370000025казн счет 03221643240000003300л/с 03332000760**ИНН** 3728021266 **КПП** 370201001**ОГРН** 1023700531800 **ОКПО** 00089187**Телефон:** (4932) 32-74-46, 32-97-09E-mail: dui@ivreg.ru | Арендатор**Адрес местонахождения (юридический адрес):****Почтовый адрес:****Банковские реквизиты:**БИК корр/с л/с **ИНН** **КПП** **ОГРН**  **ОКПО** **Телефон:** E-mail:  |

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Департамент управления имуществом Ивановской областиЧлен 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 «\_\_\_» \_\_\_\_ 2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи

**Департамент управления имуществом Ивановской области** в лице Члена Правительства Ивановской области – директора Департамента Рощина Сергея Юрьевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Ивановской области от 12.10.2023 № 331-рк «О назначении на государственные должности Ивановской области», Положения о Департаменте управления имуществом Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 08.02.2013 № 31-п, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны,

при совместном упоминании «Стороны», составили настоящий Акт
о нижеследующем:

Арендодатель, в соответствии с Договором аренды земельного участка
от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_/2024-зу, передал в аренду, а Арендатор принял земельный участок, находящийся в собственности Ивановской области (номер и дата государственной регистрации права: 37-37-12/010/2011-251 от 08.09.2011)
с кадастровым номером с кадастровым номером 37:18:050204:71, площадью
3317 +/- 504 кв.м., категории земель: «Земли особо охраняемых территорий
и объектов», с видом разрешенного использования: «Передвижное жилье (код 2.4); Природно-познавательный туризм (код 5.2)», расположенный по адресу: Ивановская область, Тейковский район, северный берег озеро Рубское (далее - Участок).

Участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сдал:**Департамент управления имуществом Ивановской областиЧлен 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 «\_\_\_» \_\_\_\_ 2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЁТ 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 37:18:050204:71 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 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 действует 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

- АПквн - 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 действует договор аренды земельного участка.

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

Приложение № 3 к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Ивановской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_