Приложение № 3 к извещению о проведении открытого аукциона № 02

на право заключения договоров аренды земельных участков

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 1**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1705001:418**

общая площадь: **36 кв. м** (тридцать шесть квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Авиационная**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 2**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1704013:619**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г. Воркута, ул. Трудовая** разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управление градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 3**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1704006:1188**

общая площадь: **74 кв. м** (семьдесят четыре квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Тэц**

вид разрешенного использования: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 4**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:484**

общая площадь: **45 кв. м** (сорок пять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, г. Воркута, ул. Печорская**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 5**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701001:497**

общая площадь: **90 кв. м** (девяносто квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», город Воркута, ул. Водопроводная**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 6**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701007:4955**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г. Воркута, б-р Шерстнева**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 7**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701007:4956**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г. Воркута, б-р Шерстнева**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 8**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701005:1739**

общая площадь: **68 кв. м** (шестьдесят восемь квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, г. Воркута, ул. Некрасова**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 9**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1703002:926**

общая площадь: **29 кв. м** (двадцать девять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, б-р Пищевиков, район а/о «Депо»**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 10**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1703002:925**

общая площадь: **34 кв. м** (тридцать четыре квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, б-р Пищевиков**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 11**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701007:4910**

общая площадь: **29 кв. м** (двадцать девять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», б-р Шерстнева**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 12**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1703002:416**

общая площадь: **34 кв. м** (тридцать четыре квадратных метра)

местоположение: **Республика Коми, г. Воркута, бульвар Пищевиков**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 13**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:419**

общая площадь: **31 кв. м** (тридцать один квадратный метр)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, г. Воркута**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 14**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:418**

общая площадь: **35 кв. м** (тридцать пять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, город Воркута, улица Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 15**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:364**

общая площадь: **48 кв. м** (сорок восемь квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация Республика Коми, городской округ «Воркута», город Воркута, улица Почтовая** разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 16**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706004:2639**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», город Воркута, ул. Привокзальная, район жилого дома №9**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 17**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706004:2640**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», город Воркута, ул. Привокзальная**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 18**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1705001:424**

общая площадь: **48 кв. м** (сорок восемь квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Авиационная**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 19**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:562**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г. Воркута, ул. Коммунальная**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 20**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1801001:586**

общая площадь: **59 кв. м** (пятьдесят девять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», пгт. Елецкий, ул. Школьная**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 21**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:362**

общая площадь: **56 кв. м** (пятьдесят шесть квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Воркута, город Воркута, улица Почтовая**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 22**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701001:498**

общая площадь: **34 кв. м** (тридцать четыре квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Славянская**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 23**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701001:499**

общая площадь: **42 кв. м** (сорок два квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Славянская**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 24**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:424**

общая площадь: **44 кв. м** (сорок четыре квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 25**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706003:375**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», город Воркута, ул. Районная**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 26**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1201003:2130**

общая площадь: **50 кв. м** (пятьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», пгт. Воргашор, ул. Льва Толстого**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 27**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:563**

общая площадь: **54 кв. м** (пятьдесят четыре квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», город Воркута, улица Печорская**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 28**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1705001:420**

общая площадь: **36 кв. м** (тридцать шесть квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Авиационная**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 29**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:296**

общая площадь: **32 кв. м** (тридцать два квадратных метра)

местоположение: **Республика Коми, г. Воркута, ул. Печорская, ряд 6, место 1**

разрешенное использование: **для размещения временного некапитального металлического гаража**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 30**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:496**

общая площадь: **49 кв. м** (сорок девять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, город Воркута, переулок Уральский**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 31**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:566**

общая площадь: **83 кв. м** (восемьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута» Республики Коми, г. Воркута, ул. Печорская**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 32**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701005:1762**

общая площадь: **180 кв. м** (сто воемьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», город Воркута, ул. Некрасова**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 33**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701007:4885**

общая площадь: **69 кв. м** (шестьдесят девять квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», город Воркута, бульвар Шерстнева**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 34**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1704006:1134**

общая площадь: **47 кв. м** (сорок семь квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», город Воркута, улица ТЭЦ**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 35**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701002:2563**

общая площадь: **49 кв. м** (сорок девять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г. Воркута, ул. Суворова**

разрешенное использование: **объекты дорожного сервиса**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 36**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:422**

общая площадь: **63 кв. м** (шестьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 37**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701002:2567**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г .Воркута, ул. Суворова**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 38**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1701002:2569**

общая площадь: **60 кв. м** (шестьдесят квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный округ «Воркута», г. Воркута, ул. Суворова**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 39**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:443**

общая площадь: **59 кв. м** (пятьдесят девять квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, г. Воркута, ул. Печорская**

разрешенное использование: **объекты гаражного назначения**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 40**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1704006:1138**

общая площадь: **46 кв. м** (сорок шесть квадратных метров)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Воркута, г. Воркута, ул. Рабочая**

разрешенное использование: **хранение автотранспорта**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 41**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706009:576**

общая площадь: **59 кв. м** (шестьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 36**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:422**

общая площадь: **63 кв. м** (шестьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 36**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:422**

общая площадь: **63 кв. м** (шестьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 36**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:422**

общая площадь: **63 кв. м** (шестьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 36**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:422**

общая площадь: **63 кв. м** (шестьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА по лоту № 36**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ -**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута»** в лице **управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – Управление),** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

**АРЕНДАТОР -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный(ые) участок(ки) (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена:

категория земель: **земли населенных пунктов**

кадастровый номер: **11:16:1706007:422**

общая площадь: **63 кв. м** (шестьдесят три квадратных метра)

местоположение: **Российская Федерация, Республика Коми, городской округ «Воркута», г. Воркута, ул. Почтовая**

разрешенное использование: **размещение гаражей для собственных нужд**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_ по** **\_\_.\_\_.\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Договор, заключенный на срок менее чем один год вступает в силу с даты его подписания сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок и реквизиты для ее оплаты на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении № 1 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы не облагается НДС в соответствии с пп.17 п.2 ст.149 НК РФ.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется в случае внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие размер арендной платы, а также в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, перевода земельного участка из одной категории земель в другую. Дополнительных соглашений в этом случае не заключается.

Информация о нормативно-правовых актах, регулирующих размер арендной платы, а также информация о реквизитах, по которым оплачивается арендная плата, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Арендатор самостоятельно исчисляет размер арендной платы за соответствующий период и перечисляет его по реквизитам, указанным Арендодателем. Арендодатель вправе направлять в адрес Арендатора расчет арендной платы за соответствующий период.

3.4. Если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами арендная плата по настоящему Договору вносится в следующие сроки:

- для юридических лиц: за 1, 2, 3 кварталы года – не позднее 25 числа последнего месяца квартала, за 4 квартал – не позднее 15 ноября.

- для физических лиц: за 1 полугодие – не позднее 25 июня, за 2 полугодие – не позднее 15 ноября.

3.5. В случае, если Договор заключен по результатам проведения аукциона изменение размера арендной платы по настоящему договору определяется путем умножения годовой арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемый как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в извещении об аукционе. В этом случае размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Поступившие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

2) в счет погашения задолженности по пене (штрафу) по настоящему Договору;

3) в счет погашения текущих платежей.

В случае, если Арендодателем заключено несколько договоров аренды земельных участков с Арендатором и Арендатор не указал в платежном поручении договор, по которому осуществляется оплата, Арендодатель вправе самостоятельно определить такой договор.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора в случае, если Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.4. В соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF2CAAFDP4SCN) - [450.1](consultantplus://offline/ref=052D94FFC38900A10B65642F85AE69466CAEC1F5920E28491417359BA3AE3ACF7BA454D2FF26AFPFSEN) Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, определенном в п. 1.1 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

г) неиспользования (неосвоения) Участка;

д) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных [пп. 4.4.1](#Par69) - [4.4.2](#Par145)3 настоящего Договора;

е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из основании, указанных в [п. 4.1.](#Par17)4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении двух недель с момента отправления письменного уведомления Арендатору об отказе от исполнения договора. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=9292E15F0DF96464D01E23B76E332D4B06254EEFA02A7304176616413192B7E36C1D2C09FED8F3357D46B0YAz3M) настоящего Договора.

4.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Участка и прилегающей территории от снега, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Коми.

Прилегающей территорией является территория на расстоянии 5 метров от границ Участка, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Республики Коми или муниципальными правовыми актами.

4.4.4. При наличии на Участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход.

4.4.5. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований законодательства, в том числе лицам, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля, проводимого в соответствии с утвержденным регламентом.

4.4.7. Если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 45 календарных дней обеспечить сдачу документов на государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.8. В течение 10 календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о дате возврата Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.11. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.12. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление почв на землях соответствующих территорий.

4.4.14. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых реквизитов.

4.4.15. Не нарушать прав правообладателей смежных земельных участков.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.17. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Провести работы по рекультивации Участка в случае, если разрешенным использованием земельного участка по настоящему Договору является проведение работ, связанных с пользованием недрами.

4.4.20. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае, если Участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.21. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.22. Запрашивать согласие Арендодателя в случае, если Арендатор планирует передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. 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 настоящему Договору (за исключением изменений, указанных в п. 3 Договора) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- в соответствии со ст. 450 – 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Договора;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством. В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.4 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель вправе обратиться в суд для обязания Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

6.5. Прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

6.6. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Участка по акту приема-передачи и произведения всех расчетов между Сторонами.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае, если в ходе переговоров соглашение не достигнуто, заинтересованная сторона предъявляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах заинтересованную сторону в письменной форме в течение 10 календарных дней со дня направления претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.1. договора, спор передается на разрешение в Арбитражный суд Республики Коми, а в случае возникновения спора, подведомственного суду общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее чем один год, то он составляется в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок менее чем один год, то он составляется в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Приложения к Договору

9.1. Расчет арендной платы (приложение №1).

9.2. Акт приема-передачи (приложение №2).

10. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР**: |

11. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**РАСЧЕТ  
арендной платы за пользование земельным участком**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед.  изм. | Показатели |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м |  |
| 2 | Кадастровый номер | № | \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_ |
| 3 | Кадастровая стоимость земельного участка | Руб. |  |
| 4 | Размер ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона |  |  |

Арендная плата за период с \_\_.\_\_.20\_\_ по \_\_.\_\_.20\_\_ составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Реквизиты получателя |
| Назначение платежа | Арендная плата за земельный участок по договору аренды **№ \_\_-\_\_\_\_** |
| Номер счета |  |
| Банк получатель |  |
| БИК |  |
| КБК |  |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОКТМО |  |
| Сумма к оплате: |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Расчет составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |

Приложение № 2 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_-\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору аренды земельного участка № \_\_-\_\_\_\_**

**Республика Коми, г. Воркута «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» в лице Управления градостроительства, архитектуры и земельных отношений администрации муниципального образования городского округа «Воркута»,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель»в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в аренду земельные участки из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
| м.п. подпись | м.п. подпись |