Приложение № 2

к Извещению о проведении аукциона

на право заключения договора аренды

земельного участка, государственная

собственность на который не разграничена,

в электронной форме

Проект

**Договор №\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

**п.Ставрово от"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.**

Администрация поселка Ставрово Собинского района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы Администрации поселка Ермакова Виктора Яковлевича, действующего на основании Устава муниципального образования поселок Ставрово, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной (неразграниченной) собственности, из земель населенных пунктов, площадью 291 кв.м., с кадастровым номером 33:12:010104:814 находящийся по адресу: Владимирская область, р-н Собинский, МО поселок Ставрово (городское поселение), п.Ставрово, ул.Октябрьская, северо-восточнее дома 56а, с разрешенным использованием: стоянка транспортных средств, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.2. Земельный участок имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: решение главного государственного санитарного врача по Владимирской области по установлению границ санитарно-защитной зоны предприятия от 29.12.2023 № 102 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Владимирской области (Управление Роспотребнадзора по Владимирской области); Содержание ограничения (обременения): Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон". В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использование земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. Реестровый номер границы: 33:12-6.767. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для ООО Ставровское Научно-Производственное объединение «Теплоприбор», расположенная по адресу: 601220, Владимирская область, Собинский район, пгт. Ставрово, ул. Октябрьская, д. 118. Тип зоны: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Номер: 33:12.

**2.Срок Договора.**

2.1. Срок действия договора – с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

2.3. Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего договора обязательны для Сторон до даты его государственной регистрации. Стороны не вправе ссылаться на его незаключенность.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер арендной платы за Участок рассчитывается в соответствии с расчетом арендной платы (приложение № 3), являющимся неотъемлемой частью Договора

3.2. Арендная плата вносится Арендатором четыре раза в год равными долями не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путём перечисления на расчетный счет № 03100643000000012800 в УФК по Владимирской области (Администрация поселка Ставрово л/с 04283007890), ИНН 3323004583 КПП 332301001 ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г.Владимир, кор.счет 40102810945370000020, БИК 011708377, ОКТМО 17650157, КБК 803 111 05013130000120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приёма-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платёжный документ.

Расчёт арендной платы определён в приложении №3 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, Арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи в срок, не позднее десяти дней с момента заключения договора аренды.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. При использовании Участка соблюдать ограничения (обременения), градостроительные нормы и правила, Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Ставрово.

4.4.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

4.4.10. После окончания срока договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Арендодателю на основании передаточного акта.

4.4.11. Обеспечивать проход, проезд неопределенного круга лиц:

-к земельному участку, расположенному по адресу: [Владимирская обл, р-н Собинский, МО п Ставрово (городское поселение), п Ставрово, ул Октябрьская, д 56а](https://egrp365.org/reestr?egrp=33:12:010104:28) с кадастровым номером 33:12:010104:28 и зданию, расположенному на нем;

- между зданиями №56А и №60 по ул.Октябрьская в п.Ставрово к ул.Малая Пушкина п.Ставрово.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ России от подлежащей к уплате сумме за каждый день просрочки. Пени перечисляются на расчётный счёт, указанный в п.3.2. Договора.

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 Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных п.3.4 Договора.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, в месячный срок заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в судебные органы по месту нахождения Арендодателя. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 7.3 в случаях, когда Арендатор:

6.4.1. Использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

6.4.2. Не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка или уничтожение плодородного слоя почвы земельного участка;

6.4.3. Не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен;

6.4.4. Более двух раз подряд по истечении установленного п. 3 договора срока не вносит арендную плату.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" является для "Сторон" обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон", указанным в п. 10 "Договора".

7.3. Направление "Сторонами" претензионных писем иным способом, чем указано в п. 7.2 "Договора" не допускается.

7.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 30 календарных дней со дня получения последнего адресатом.

### 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

8.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 30 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

8.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

**9. Заключительные положения.**

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Администрация поселка Ставрово

Юридический адрес: 601221, Владимирская область, Собинский район, поселок Ставрово, ул. Советская, дом 22;

Администрация поселка Ставрово ИНН 3323004583 КПП 332301001

расчетный счет № 03100643000000012800 в УФК по Владимирской области (Администрация поселка Ставрово л/с 04283007890), КПП 332301001 ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г.Владимир, кор.счет 40102810945370000020, БИК 011708377, ОКТМО 17650157, КБК 803 111 05013130000120.

тел. (849242) 5-10-51, (849242) 5-27-71, факс (849242) 5-27-51

**Арендатор:**

**11. Подписи Сторон.**

Арендодатель Арендатор

Администрация поселка Ставрово

Собинского района

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

Глава администрации поселка Ставрово

В.Я. Ермаков

|  |  |
| --- | --- |
| Приложения к Договору:  Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (Приложение № 1)  Акт приёма - передачи участка (приложение№2)  Расчёт арендной платы (приложение№3). |  |

Приложение № 2

к договору аренды №\_\_\_\_\_

от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_ года

**АКТ**

**ПРИЁМА- ПЕРЕДАЧИ**

п. Ставрово **“**\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_ АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок (далее Участок), находящийся в государственной (неразграниченной) собственности, из земель населенных пунктов, площадью 291 кв.м., с кадастровым номером 33:12:010104:814 находящийся по адресу: Владимирская область, р-н Собинский, МО поселок Ставрово (городское поселение), п.Ставрово, ул.Октябрьская, северо-восточнее дома 56а, с разрешенным использованием: стоянка транспортных средств, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору.

В момент передачи Участок находится в удовлетворительном состоянии, является пригодным для использования его по назначению в соответствии с Договором.

|  |  |
| --- | --- |
| ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  ПЕРЕДАЛ | ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  ПРИНЯЛ |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Администрация поселка Ставрово  Собинского района  Глава администрации  поселка Ставрово В.Я. Ермаков | АРЕНДАТОР      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3

к договору аренды №\_\_\_\_\_

от **“**\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

# РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор:

**Адрес арендуемого земельного участка:** Владимирская область, р-н Собинский, МО поселок Ставрово (городское поселение), п.Ставрово, ул.Октябрьская, северо-восточнее дома 56а **Кадастровый номер земельного участка:** 33:12:010104:814

**Площадь земельного участка:** 291кв.м.

**Разрешенное использование:** стоянка транспортных средств.

В результате проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) годовая арендная плата установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

НДС не облагается.

Подписи Сторон.

Арендодатель Арендатор

Администрация поселка Ставрово

Собинского района

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

Глава администрации поселка Ставрово

В.Я. Ермаков