Приложение №3

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

**кадастровый номер 64:42:030521:728**

**г. Вольск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Администрация Вольского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации**,** со ст. 39.2, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации., Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации”, и на основании ст. 29 Устава Вольского муниципального района, в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер 64:42:030521:728, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, г.п. город Вольск, г.Вольск, ул. Коммунарная, земельный участок 15 В. Категория земель: земли населённых пунктов.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная жилая застройка.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13](../ДОГОВОР%20аренды%20Ст.%20Разина.docx#sub_391213), [14](../ДОГОВОР%20аренды%20Ст.%20Разина.docx#sub_391214) или [20 статьи 39.12](../ДОГОВОР%20аренды%20Ст.%20Разина.docx#sub_391220) Земельного Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

**2.ОПИСАНИЕ УЧАСТКА**

а) Ограничения (обременения ) прав :

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения):Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.08.2022; Реквизиты документа - основания: Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Волгоградского водохранилища от 2013-10-05 № б/н; Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 2009-01-10 № 17 выдан: Правительство Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; Обращение директора ФГУ "Акваинфотека" А.В. Митягина от 2014-01-22 № 46/20-13. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.08.2022;Реквизиты документа-основания: Распоряжение комитета по управлению имуществом Саратовской области от 2011-11-03 № Т-166-р выдан: Комитет по управлению имуществом Саратовской области; Карта (План) от 2011-11-03 № б/н. Вид ограничения(обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 24.08.2022; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс от 2006-06-03 № 74-ФЗ выдан: Российская Федерация.

Содержание ограничения (обременения) ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации

от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ

Охранная зона газораспределительных сетей ОАО "Саратовоблгаз" в связи с прохождением газопровода низкого давления протяженностью 740 п.м. в поселок Пионер от ГРП №12 по улице Чапаева (до жилого дома 4), Коммунарная (до жилого дома 19) по территории города Вольска Саратовской области

Охранная зона инженерных коммуникаций

Содержание ограничения (обременения) Ограничения в использовании (обременения), указанные в пунктах 14,15 и 16 Правил охраны газоораспределительных сетей (утв.Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878)

Содержание ограничения (обременения) В соответствии со статьей 65 Водного кодекса

Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ,в границах водоохранной зоны запрещается: 1)использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и

потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;3)осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и

агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

б) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

в) Земельный участок не занят строениями.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя. Нарушения условий настоящего пункта влечет за собой ответственность, предусмотренную разделом 5 настоящего Договора.

**3.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Настоящий договор заключается на 4 (четыре) года 10 (десять) месяцев.

3.2. Срок действия договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_ года.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п. 3.2. настоящего договора.

3.4. Размер годовой арендной платы определен по результатам аукционных торгов, проведенных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_руб. Внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет арендной платы. Расчет арендной платы приведен в Приложении №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.5. Арендатор перечисляет арендную плату поквартально до десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом. Оплата производится в рублях.

3.6. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.5., Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

Арендная плата по договору вносится Арендатором в УФК по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001; р/счет 03100643000000016000 Банк: Отделение Саратов банка России // УФК по Саратовской области г.Саратов, БИК 016311121, Арендная плата за землю, государственная собственность на которую не разграничена, КБК 06211105013050000120, ОКТМО 63611000. Назначение платежа: Оплата по договору № (…) от (……..г.) арендная плата за землю за (….) месяц (….) год, г.Вольск.

3.7. По истечении срока платежа арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 настоящего договора;

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора, а также в иных случаях предусмотренных законодательством.

4.2.Арендодатель обязуется:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать предоставленный земельный участок на условиях настоящего договора в соответствии с разрешенным использованием;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме условия договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных договором. Копии платежных поручений не позднее 10 дней с момента оплаты представлять Арендодателю.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра Участка и проверки соблюдения договорных условий.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, юридического и почтового адреса.

4.4.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, выполнять работы по систематической уборке закрепленной территории. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.9. После окончания срока действия Договора, равно после заключения соглашения о расторжении договора, передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.4.10. При досрочном расторжении договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.11. Арендатор также имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.4.12. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим по настоящему Договору.

4.4.13. Обязательства по настоящему Договору исполняет Арендатор.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.3.5 и п.4.4.3. Договора начисляется пени в размере 0,1% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.4. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении настоящего Договора Арендатор оплачивает фактическое пользование земельным участком.

5.5. Споры по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему при невозможности их решения сторонами решаются в судебном порядке.

**6.ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в любой срок по соглашению Сторон, а также по требованию Арендодателя, согласно п. 4.2.3. настоящего договора.

6.1.1. Расторжение договора аренды оформляется соглашением Сторон. В случае расторжения договора аренды по требованию Арендодателя – в судебном порядке.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениями Договора:

6.3.1.Арендатор пользуется Участком с существенными нарушениями условий Договора и назначения Участка, либо с неоднократными нарушениями.

6.3.2. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.3. Арендатор в течение 36 месяцев со дня заключения договора не приступил к использованию земельного участка по его целевому назначению.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Споры, возникшие из настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленным действующим законодательством РФ.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен на (\_\_\_\_\_\_) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в территориальный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.4. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендатора.

8.5. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора передается Арендатору на основании акта приема-передачи земельного участка (Приложение №2), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие:

1. Расчет арендной платы (Приложение №1).

2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №2).

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

**АРЕНДАТОР**

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**Администрация Вольского муниципального района,** в **лице**

**Адрес**

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

**Приложение №1**

**к договору**

**аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка**

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Адрес участка: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, г.п. город Вольск, г.Вольск, ул. Коммунарная, земельный участок 15 В. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: среднеэтажная жилая застройка.

3.Кадастровый номер 64:42:030521:728

4.Площадь участка: 1000 кв.м.

5. Сумма арендной платы, определенная по результатам аукционных торгов в год: \_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| На счет | Сумма за год, руб. |
| в УФК по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами Адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001, р/счет 03100643000000016000 Отделение Саратов банка России// УФК по Саратовской области г.Саратов, БИК 016311121, КБК 06211105013050000120, ОКТМО 63611000 «Арендная плата за землю государственная собственность на которую не разграничена». |  |

от **АРЕНДАТОРА** от **АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**Приложение № 2**

**к договору**

**аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка**

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Вольск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 год

**Администрация Вольского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** принимает в аренду сроком на 4 (четыре) года 10 (десять) месяцев земельный участок, площадью 1000 кв.м., 64:42:030521:728, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, г.п. город Вольск, г.Вольск, ул. Коммунарная, земельный участок 15 В. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Подписи сторон:

от **АРЕНДАТОРА** от **АРЕНДОДАТЕЛЯ**

Администрация Вольского муниципального

района, в лице