**Договор аренды №**

**земельного участка, находящегося в федеральной собственности**

город Вологда «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области (далее – Территориальное управление), именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
в лице руководителя управления Ермоленко Лилии Михайловны, действующего на основании Положения о Территориальном управлении и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись о регистрации права собственности Российской Федерации в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ РНФИ П11370001236 (далее - Участок).

1. **Срок Договора**

2.1. Срок аренды для земельного участка, перечисленного в п. 1.1. устанавливается с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области Договора на 10 лет.

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

1. **Передача Участка в пользование Арендатору**

3.1. Передача Участка в пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи.

3.2. Акт составляется в двух экземплярах, подписывается Сторонами.

1. **Размер и порядок внесения арендной платы**

4.1. Расчет и размер арендной платы определяется по результатам аукциона.

4.2. Размер, порядок расчета и перечисления арендной платы (в том числе указание на ее получателя) пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения;

- при индексации арендной платы с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовой год;

4.3. В случаях, указанных в п. 4.2 Договора, Арендодатель
в письменном виде уведомляет Арендатора обо всех изменениях.

При этом новые размер, порядок расчета и перечисления арендной платы вступают в силу с даты, указанной в уведомлении, направляемом Арендодателем в адрес Арендатора. Данное уведомление составляет неотъемлемую часть Договора.

4.4. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

4.5. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на реквизиты, указанные в приложении № 2 к Договору.

4.6. В случае отсутствия уведомления либо соглашения об изменении размера арендной платы на следующий год, направляемых в соответствии с п.п. 4.2-4.4 Договора, ранее установленный размер арендной платы сохраняется и на следующий год.

1. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом Арендатора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

5.1.3. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

5.1.4. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

* 1. **Арендодатель обязан:**

5.2.1. Передать Участок Арендатору по акту приема-передачи.

5.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

5.2.3. В случаях, предусмотренных законодательством, в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Договора осуществить все необходимые действия для проведения процедуры государственной регистрации Договора.

* 1. **Арендатор имеет право:**

5.3.1. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

5.3.2. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Участка.

5.3.3. После согласования с Арендодателем возводить на Участке строения, сооружения, необходимые для осуществления деятельности Арендатора, в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации, градостроительными регламентами, утвержденными проектами застройки.

* 1. **Арендатор обязан:**

5.4.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке.

5.4.2. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участкам.

5.4.3. Нести бремя содержания Участка.

5.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.5. После подписания изменений и дополнений к Договору осуществлять все необходимые действия для проведения процедуры государственной регистрации изменений и дополнений к Договору.

5.4.6. При изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов, проведении реорганизации Арендатора, в пятидневный срок с момента указанных изменений письменно сообщить об этом Арендодателю.

5.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами, расположенными на Участке и вблизи его.

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

5.4.10. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения качественных характеристик Участка и прилегающей к нему территории.

5.4.11. Не нарушать прав других землепользователей и природопользователей.

5.4.12. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.4.13. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного и муниципального контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на Участок для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.14. Если в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер произойдет ухудшение качественных характеристик (загрязнение, захламление, деградация) Участка и прилегающей к нему территории, Арендатор в установленном Арендодателем порядке восстанавливает качественные характеристики Участка своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

5.4.15. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на Участке за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

5.4.16. Самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с Участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации.

5.4.17. Без письменного согласия Арендодателя не передавать Участок в субаренду.

5.4.17.1. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не передавать арендные права на земельный участок в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора.

5.4.18. Не размещать на Участке наружной рекламы (плакатов, стендов, щитов и т.д.) без письменного разрешения надзорных органов и письменного согласия Арендодателя.

5.4.19. Обеспечивать в отношении Участка и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) иных требований законодательства по содержанию данного Участка.

5.4.20. Исполнять все предписания (требования) Арендодателя по содержанию Участка согласно настоящему Договору и/или нормативным актам Российской Федерации.

5.4.21. В случаях, предусмотренных законодательством, обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию заключенных в последующем дополнительных соглашений к Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания соглашений, в том числе нести расходы, необходимые для осуществления регистрации.

5.4.22. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или его реорганизации, а также лишении лицензии на право заниматься его деятельностью Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя о таких изменениях.

5.4.23. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцати) рабочих дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

5.4.24. В течение пяти рабочих дней после окончания срока действия Договора или прекращения обязательств по Договору по другим причинам передать по акту приема-передачи Участок Арендодателю в состоянии не хуже того, в котором Арендатор их получил. Участок считается переданным с момента подписания акта-приема передачи.

1. **Ответственность Сторон**
	1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он уплачивает в федеральный бюджет пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
	2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении обязательств, вытекающих из Договора в срок, установленный п. 5.4.24 Договора, Арендатор уплачивает в федеральный бюджет неустойку в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) за каждый день просрочки.
	3. Неустойка не выплачивается, если просрочка неисполнения обязательства была вызвана действиями Арендодателя.
	4. Уплата неустойки и штрафа, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает Стороны от надлежащего исполнения своих обязательств по договору.
	5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.
	6. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю вследствие непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.
	7. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
	8. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
	9. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Вологодской области.
2. **Изменение и прекращение Договора**
	1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями к Договору, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.2 Договора.
	2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.
	3. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:
		1. В случае двукратного нарушения Арендатором одной из обязанностей, предусмотренных пп. 5.4.4.-5.4.23. настоящего Договора;
		2. В случае выявления в установленном порядке нарушения земельного законодательства Арендатором при использовании Участка;
	4. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 7.3. Договора, Арендодатель должен известить Арендатора не менее чем за 1 месяц.
3. **Особые условия Договора**
	1. Договор имеет два приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Копия выписки из ЕГРН на Участок.

Приложение № 2. Расчет арендной платы за земельный Участок.

* 1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.
	2. Арендатор выражает согласие на получение юридически значимых документов на электронный адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Вологодской области160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25 телефон: 72-92-02, 72-67-62ИНН 3525237735, КПП 352501001,р/с 40101810700000010002 в Отделение Вологда г. ВологдаБИК 041909001От имени Арендодателя:Руководитель управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.М. Ермоленко МП |  **Арендатор**От имени Арендатора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП  |