**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № РС**

г. Абакан « » 2023

**Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасии Темеровой Евгении Александровны, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 30.12.2013 № 734, приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 24.09.2020 № 020-135-п, с одной стороны, и, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** руководствуясь пп. 3 п. 1 ст. 39.1, п. 1 ст. 39.6, ст. 39.7, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, во исполнение решения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от  «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от , заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 5214 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 19:02:010716:1461, местоположение: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 10Ж, разрешенное использование — объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Магазины (код 4.4), Строительная промышленность (код 6.6) (далее-Участок), указанный в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение 1).

Участок находится в государственной собственности Республики Хакасия, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.03.2023 № КУВИ-001/2023-53060272 (Приложение 1)

1.2. Передача Участка осуществляется на основании Акта приема-передачи земельного участка (Приложение 2).

1. **Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет 6 месяцев.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами, взятых на себя обязательств.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы по настоящему Договору определён в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от в сумме.

3.2. Задаток, внесенный для участия в аукционе в сумме, засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению Арендатором в качестве первых платежей.

3.3. Арендная плата за Участок вносится ежемесячно равными платежами в сумме не позднее 15 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, OKTMO 95701000 (г. Абакан); КБК платежа **845 111 05022 02 0000 120** «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)».

В платежном поручении обязательно указание номера Договора, даты его заключения и периода, за который производится оплата.

3.4. Изменение реквизитов, указанных в п. 3.3 возможно без внесения изменений в Договор посредством уведомления Арендатора после его обращения к Арендодателю.

3.5. Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Акта приема-передачи Участка (Приложение 2).

3.6. Арендная плата ежегодно изменяется, но не ранее чем через год после заключения Договора на размер уровня инфляции, установленного в федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор и вносится Арендатором в соответствии с п. 3.3. Договора.

Подписание дополнительных соглашений об изменении арендной платы к Договору и направление арендатору уведомлений не требуется.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению с учетом приложения к приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течении месяца, повлекшем задолженность, ликвидации Арендатора и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Использовать Участок только с целью и условиями его предоставления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, с учетом приложения к приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования город Черногорск, утвержденными Решением Совета депутатов города Черногорска от 20.09.2016 № 520.

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Соблюдать правила и требования пожарной безопасности, в том числе производить регулярную уборку мусора и скашивания травы.

4.4.8. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения и (или) платежных реквизитов, в течение 10 дней с момента их изменений.

4.4.9. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. Получить разрешение на строительство в установленном законом порядке.

4.4.11. В случае расторжения Договора передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в течении трех дней с момента его расторжения.

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

1. **Особые условия**

5.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду третьим лицам.

5.2. Арендатор не имеет права без письменного согласия Арендодателя заложить право аренды на предоставленный ему Участок.

5.3. В случае неисполнения Арендатором существенных условий настоящего договора, договор подлежит расторжению, при этом уплаченные денежные суммы, прочие затраты, возврату не подлежат.

5.4. В случае установления зон с особыми условиями использования территории после утверждения градостроительного плана Участка, принять к сведению дополнительно установленные ограничения прав на данный Участок.

5.5. В случае обнаружения в ходе выполнения земляных работ на Участке объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, согласно п.1 ст.37 Федерального закона от 25.06.2007 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Арендатору необходимо остановить земляные и иные работы на Участке и проинформировать Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Республики Хакасия об обнаруженном объекте.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет следующую ответственность по настоящему договору:

- в случае неуплаты арендных платежей в установленный срок уплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки;

- в случае нарушения разрешенного использования Участка или его части уплачивает штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем названного факта;

- за передачу Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя уплачивает штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта передачи Участка или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя;

- в случае просрочки сроков возврата Участка уплачивает пени в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы, существующей на момент возникновения обязанности по возврату Участка Арендодателю, за каждый календарный день просрочки;

- в случае нарушения иных условий настоящего Договора уплачивает штраф в размере 5% (пяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по настоящему Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта нарушения условий настоящего Договора.

6.3. Сумма пени уплачивается путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, OKTMO 95701000 (г. Абакан); КБК платежа **845 116 0709 002 0000 140** (Иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед государственным органом субъекта Российской Федерации, казенным учреждением субъекта Российской Федерации).

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Прочие условия**

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия по данному Договору рассматриваются в претензионном порядке. Ответ на претензию составляет 10 рабочих дней. В случае невозможности разрешения спора в претензионном порядке, стороны обращаются в Арбитражный суд Республики Хакасия, в рамках действующего законодательства.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон.

**8. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

8.1. Все изменения, вносимые в настоящий Договор, и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, указанных в п. 3.6. Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. Договора.

**9. Ограничения и обременения**

9.1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-13; реквизиты документа-основания: доверенность о порядке передоверия от 14.05.2013 № 8Д-1086 выдан: ОАО «Ростелеком»; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительство РФ от 09 июня 1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ»; Реестровый номер границы: 19.02.2.8.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-26; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Реестровый номер границы: 19:00-6.362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-14; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной територии аэродрома Абакан» от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агенство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 19:00-6.357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

**11. Реквизиты и юридические адреса сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**: | **АРЕНДАТОР:** |
| Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия. ИНН/КПП 1901016488 / 190101001, получатель: Управление федерального казначейства по Республике Хакасия (Минимущество Хакасии), л/сч 04802202940, казначейский счет: 03100643000000018000, единый казначейский счет. 40102810845370000082, банк получателя в Отделение – НБ Республика Хакасия//УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК: 019514901, OKTMO 95701000 (г. Абакан). Место нахождения: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 18, телефон: 8 (3902) 22-62-70. |  |

**Приложения:**

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от

2. Акт приема-передачи земельного участка.

**10. Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Темерова |  | **От Арендатора**:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к Договору аренды земельного участка  № РС от « » 2023 |
|  |
|  |
|  |

АКТ

**приема - передачи земельного участка**

г. Абакан « » 2023

Мы, нижеподписавшиеся, **Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия,** в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасии Темеровой Евгении Александровны, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 30.12.2013 № 734, приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 24.09.2020 № 020-135-п, передало, а, приняло земельный участок в пользование на праве аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Местоположение:** Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 10Ж |
| 2. | **Категория земель:** земли населенных пунктов |
| 3. | **Кадастровый номер земельного участка:** 19:02:010716:1461 |
| 4. | **Площадь**: 5214 кв.м |
| 5. | **Разрешенное использование:** Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Магазины (код 4.4), Строительная промышленность (код 6.6) |
| 6. | **Вид права:** собственность Республики Хакасия |

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От Арендодателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Темерова |  | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |