Приложение № 2

Проект договора

аренды земельного участка,

находящегося в федеральной собственности

г. Нижний Новгород « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области, на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице руководителя Чайки Сергея Валерьевича, действующего на основании Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 01.09.2021 1612 л/с, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок:

**Лот №1.**

**Местоположение земельного участка:** Нижегородская обл., г. Бор, порядка 1,8 км на северо-восток от ориентира, г. Бор, автодром;

**Кадастровый номер**: 52:20:1100051:2;

**Категория земель**: земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования**: под автодром;

**Площадь земельного участка**: 62016+/-87 кв. м;

**Ограничение (обременение) права**: не зарегистрировано.

1. Срок Договора
   1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастраи картографии по Нижегородской области.
2. Размер и условия внесения арендной платы
   1. Размер ежегодной арендной платы, определен на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма внесенного Арендатором задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора вносится авансом в размере ежегодной арендной платы в течение пяти дней, с момента подписания Договора, с учетом зачета в счет платежа суммы задатка, перечисленной для участия в аукционе.

* 1. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4-й квартал не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления на счет Управления Федерального Казначейства (УФК). Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства (УФК):

Управление Федерального Казначейства по Нижегородской области (ТУ Росимущества в Нижегородской области, л/с 04321А22270), ИНН 5260258667, КПП 526001001, Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России //УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, единый казначейский счет (корреспондентский счет) 40102810745370000024, казначейский счет 03100643000000013200, ОКТМО: 22701000, код бюджетной классификации 167 111 05021 01 6000 120.

* 1. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление на счет УФК арендной платы в полном объеме.

3.4. Размер арендной платы изменяется в следующем порядке:

1) Ежегодно изменяется в одностороннем порядке АРЕНДОДАТЕЛЕМ, с предварительным уведомлением АРЕНДАТОРА, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о 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 Договор.

Уведомлением АРЕНДАТОРА об изменении размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции является:

- опубликование (первая публикация) в «Парламентской газете», «Российской газете» или Собрании законодательства Российской Федерации, официальном интернет - портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- размещение на официальном сайте АРЕНДОДАТЕЛЯ информационного сообщения о корректировке размера арендной платы на размер уровня инфляции, либо направление АРЕНДОДАТЕЛЕМ соответствующего уведомления в адрес АРЕНДАТОРОВ посредством почтовой связи.

2) Размер арендной платы пересматривается в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции не применяется.

В случае изменения Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утверждаемых Правительством Российской Федерации в части корректировки (изменения) размера арендной платы, новый порядок корректировки (изменения) размера арендной платы применяется к отношениям сторон без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

1. Права и обязанности Сторон
   1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:
      1. Требовать досрочного 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.
      2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      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:

1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема - передачи.
3. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.
4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.
   1. АРЕНДАТОР имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
      2. С согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ сдавать Участок в субаренду. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего его учета.
         1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
   2. АРЕНДАТОР обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
      3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
      4. Обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.
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.
7. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.
8. Арендатор обязан производить регулярную уборку мусора и покос травы.
9. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

* 1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
  2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.
  3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
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 пункте 4.1.1.
3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.
4. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.
5. **Особые условия Договора**
   1. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

**9. Приложения к настоящему Договору**

1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи.

9.2. Приложение № 2 - Протокол о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Почтовый адрес: 603000, г. Н. Новгород, пл. Горького, д. 6

Получатель арендной платы: УФК по Нижегородской области (ТУ Росимущества в Нижегородской области)

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

БИК- 012202102

Единый казначейский счет

40102810745370000024

Казначейский счет

03100643000000013200

ИНН - 5260258667

КПП-526001001

АРЕНДАТОР:

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись)  м.п. | АРЕНДАТОР  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись)    м.п. |

Приложение № 1

к проекту договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Нижний Новгород « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок согласно условиям договора аренды от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_со следующими характеристиками:

**Лот №1.**

**Местоположение земельного участка:** Нижегородская обл., г. Бор, порядка 1,8 км на северо-восток от ориентира, г. Бор, автодром;

**Кадастровый номер**: 52:20:1100051:2;

**Категория земель**: земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования**: под автодром;

**Площадь земельного участка**: 62016+/-87 кв. м;

**Ограничение (обременение) права**: не зарегистрировано.

На момент подписания акта приема-передачи земельного участка сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Настоящий акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись)  м.п. | АРЕНДАТОР  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись)  м.п. |