**Проект договора аренды земельного участка**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

р.п. Октябрьский Устьянского муниципального округ Архангельской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года.

# Мы, нижеподписавшиеся: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области ОГРН 1032902140370, ИНН 2922001815 зарегистрирован 31.10.2001 года за № 187 Администрацией муниципального образования «Устьянский район» по адресу: Архангельская область, Устьянский район, рп. Октябрьский, ул.Комсомольская, д.7, в лице председателя комитета Чесноковой Натальи Владиславовны действующего на основании положения о комитете, именуемый в дальнейшем Продавец и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_ заседания Единой комиссии по проведению электронных торгов в форме аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности Устьянского муниципального округа Архангельской области \_\_\_\_\_\_, постановления администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_ «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

* 1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок в составе категории земель земли населенных пунктов, площадью \_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.Срок действия договора**

* 1. Срок договора аренды устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
  2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1 Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

3.1.1В соответствии с протоколом аукциона № \_\_\_\_ заседания Единой комиссии по проведению электронных торгов в форме аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности Устьянского муниципального округа Архангельской областипо лоту № \_\_ от \_\_\_\_\_2023 года, размер ежегодной арендной платы за арендованный земельный участок на момент подписания настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

3.2. Размер ежегодной арендной платы определен в соответствии с протоколом аукциона № \_\_\_\_ заседания Единой комиссии по проведению электронных торгов в форме аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности Устьянского муниципального округа Архангельской области по лоту №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года и перечисляется Арендатором на счет:

Получатель: Финансовое управление администрации Устьянского муниципального округа (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области л.сч. 04243Q48280) ИНН 2922001815, КПП 292201001 ОКТМО 11554000. Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск БИК 011117401 ЕКС 40102810045370000016, р/сч **03100643000000012400 Код платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленная \_\_\_\_\_\_\_\_ зачисляется в счет арендной платы по заключаемому договору. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленный ему земельный участок, которая составляет в 2023 году с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. (Арендная плата за следующие году будет прописана в соответствии со сроком договора аренды земельного участка).

Ежегодная арендная плата юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится самостоятельно, без предъявления им расчетов, ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года, физическими лицами - не позднее 15 ноября текущего года.

1. **Права и обязанности сторон**

**4.1.Арендодатель имеет право:**

* + 1. Требовать досрочного прекращения договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при двукратном не внесении арендной платы в установленные договором сроки, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора, предварительно уведомив арендатора за 3 месяц.
    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.Арендатор обязан:**

* + 1. Осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение компетентных органов (землеустроительных, архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и др.) только после его получения.
    2. Обеспечить допуск представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
    3. Приступить к использованию земельного участка только после установления границ земельного участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право на землю.
    4. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
    5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
    6. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.
    7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном его освобождении.
    8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
    9. Не совершать действий, приводящих к нарушению прав соседних землепользователей.
    10. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающих к ним землях общего пользования, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и проведение работ по благоустройству.
    11. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры поселения, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок и на территорию зданий и строений, расположенных на данном земельном участке, работников аварийно-ремонтных предприятий для обслуживания и ремонта указанных объектов.
    12. В случае передачи прав собственности на строение или его часть, расположенных на арендуемом земельном участке, другому лицу, Арендатор обязан в срок не позднее 10-ти дней после завершения сделки представить Арендодателю заявление о расторжении договора аренды. А новый собственник строения или его части, расположенного на данном земельном участке, обязан переоформить соответствующее право на него.
    13. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.
    14. Соблюдать иные требования земельного законодательства.
    15. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли.
  1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
   3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.
   4. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
2. **Изменение, расторжение и прекращение действия Договора**
   1. Все изменения и (или) 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 Договоре.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.
3. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской федерации.
4. **Особые условия Договора**
   1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
   2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

**Реквизиты сторон:**

**Арендодатель**: **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области** ИНН 2922001815, ОГРН 1032902140370, зарегистрирован Администрацией муниципального образования «Устьянский район» за № 187 от 31.10.2001 г. по адресу: Архангельская область, Устьянский район, рп.Октябрьский, ул. Комсомольская, дом 7.

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

## 9. Подписи Сторон

От Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П

От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к договору аренды

земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

# АКТ

**приема - передачи земельного участка**

р.п. Октябрьский Устьянского муниципального округа Архангельской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года.

Мы, нижеподписавшиеся: **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Устьянского муниципального района Архангельской области** ОГРН 1032902140370, ИНН 2922001815 зарегистрирован 31.10.2001 года за № 187 Администрацией муниципального образования «Устьянский район» по адресу: Архангельская область, Устьянский район, рп. Октябрьский, ул.Комсомольская, д.7, в лице председателя комитета **Чесноковой Натальи Владиславовны,** действующего на основании положения о комитете, именуемый в дальнейшем Продавец и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, составили и подписали Акт о нижеследующем:

1. На основании постановления администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, Протокола № \_\_\_\_ заседания Единой комиссии по проведению электронных торгов в форме аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности Устьянского муниципального округа Архангельской областиот \_\_\_\_\_\_ года и в соответствии с условиями договора аренды земельного участка № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключенного между сторонами, Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок в составе категории земель земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

От Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П

От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_