**ДОГОВОР**

 **аренды земельного участка**

**2021 год**  № \_\_

пгт. Чернышевск

Забайкальский край

Администрация муниципального района «Чернышевский район» Забайкальского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального района «Чернышевский район» Наделяева Виктора Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района «Чернышевский район», с одной стороныи ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, по результатам аукциона по продаже права на  заключение договора аренды земельного участка  (протокол о результатах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года) заключили настоящий договор аренды земельного участка  (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет и цели аренды**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 75:21:220101:479, общей площадью 3000 **м2,**  местоположение которого установлено согласно кадастровому паспорту: Забайкальский край, Чернышевский район с. Алеур, ул. 40 лет Победы (далее – земельный участок).
	2. Земельный участок находится в муниципальной собственности муниципального района «Чернышевский район»
	3. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка.
	4. Земельный участок предоставляется под индивидуальное жилищное строительство.
	5. Кадастровый паспорт земельного участка прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.
1. **Ограничения (обременения) в использовании земельного участка**
	1. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.
2. **Арендная плата. Порядок начисления и расчетов**

3.1. Арендные платежи начинают исчисляться с \_\_\_\_\_2021 года. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей по Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором за соответствующий год в срок до 15-го сентября года, следующего за годом использования земельного участка.

3.3 Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания настоящего Договора.

3.4 Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесённый Арендатором для участия в аукционе, зачисляется в счёт арендной платы по Договору.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором с отметкой «за аренду земли по договору № \_\_ от \_\_\_.2021 года» по следующим банковским реквизитам:

**УФК по Забайкальскому краю (Комитет по финансам) ИНН 7525002138, КПП 752501001, ОКТМО 76648410,** **р**/**счет 03100643000000019100, БИК 017601329, БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита, код бюджетной классификации 902 111 05013 05 0000 120.** Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме в соответствии с п.3.4. Договора на расчётный счёт Арендодателя.

3.6. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с принятием соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Забайкальского края, Совета МР «Чернышевский район» об изменении кадастровой стоимости земельного участка; изменение ставок арендной платы; изменение ставок земельного налога; изменение расчетных и корректирующих коэффициентов, используемых при расчете арендной платы; изменении порядка (методики) определения арендной платы.

В этом случае размер годовой арендной платы считается измененным с даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Забайкальского края или Совета МР «Чернышевский район», если иное не установлено таким нормативным правовым актом, и подлежит обязательной уплате в каждом случае изменения арендной платы.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы. Данное уведомление (по выбору Арендодателя) может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в Договоре, и (или) сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, в том числе путем размещения уведомления на официальном сайте Арендодателя в сети «Интернет».

Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к Договору об изменении размера арендной платы в указанных случаях, если инициатором заключения такого соглашения выступает Арендатор.

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в случае выявления в расчете арендных платежей ошибки, допущенной по причине неправильного применения Арендодателем методики расчёта арендной платы и (или) значений расчетного и корректирующего коэффициентов. В этом случае производится перерасчет арендной платы со дня, когда была допущена такая ошибка.

**4.Права и обязанности Арендодателя**

* 1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

4.1.2. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

4.1.3. требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

4.1.4. посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.5. требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на земельном участке с нарушением условий Договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

4.1.6. в одностороннем порядке изменять размер арендной платы за земельный участок не чаще 1 (одного) раза в год.

 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия договора;

4.2.2. передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству РФ;

**5. Права и обязанности Арендатора**

* 1. Арендатор имеет право:

5.1.1. на заключение нового договора аренды такого земельного участка с соблюдением условий, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса РФ;

5.1.2. проводить работы по улучшению экологического состояния земельного участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

5.1.3. в пределах срока действия Договора с письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу;

* 1. Арендатор обязан:

5.2.1. произвести за свой счёт в месячный срок государственную регистрацию права аренды в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю;

5.2.2. в случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течении 3 (трёх) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации;

5.2.3. использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

5.2.4. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

5.2.5. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почвы земельного участка;

5.2.6. обеспечивать Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок и в расположенные на его территории здания и сооружения в случаях, установленных законом;

5.2.7. обеспечивать свободный доступ на земельный участок организациям, в ведении которых находятся объекты коммунальной инфраструктуры, в целях ремонта и обслуживания данных объектов;

5.2.8. в случае изменения адреса Арендатора или иных реквизитов, в десятидневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

5.2.9. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.10. ежегодно в срок до 1 декабря проводить с Арендодателем сверки расчета арендных платежей;

5.2.11. незамедлительно извещать Арендодателя об аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести земельному участку ущерб, и своевременно принимать меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций;

5.2.12. устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласия с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

5.2.13. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора нести полную ответственность за все убытки, включая упущенную выгоду, которую он может причинить Арендодателю, смежным землепользователям, третьим лицам, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившихся результатом хозяйственной деятельности Арендатора, вследствие использования земельного участка не по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором либо вследствие своих некомпетентных действий;

5.2.14. соблюдать установленный режим ограничений при использовании охранных зон, санитарно-защитных зон, зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка);

5.2.15 в течение 10 рабочих дней после проведения оплаты предоставлять Арендодателю копии платежных поручений, квитанций подтверждающих перечисление арендной платы по назначению. Копии данных документов можно вручить лично, либо направить на адрес Арендодателя заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо на электронный адрес: otdel.chern@yandex.ru.

1. **Срок действия договора, основания и порядок его прекращения**

6.1. Настоящий договор заключается сроком на 20 (двадцать) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю и распространяет свое действие на отношение Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_ 2021 года.

Расходы по государственной регистрации договора несёт Арендатор.

Срок аренды является окончательным и пролонгации не подлежит.

6.2. Вносимые дополнения и изменения в Договор рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое регистрируется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

6.3.1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случае, если:

- Арендатор существенно ухудшает качество и состояние используемого земельного участка;

- Арендатор более двух раз подряд по истечению установленного срока не вносит арендную плату;

- Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- в случае невыполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 5.2. настоящего Договора;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством;

6.3.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

6.4. Арендатор может в любое время расторгнуть договор по своему желанию, направив Арендодателю письменное уведомление не менее чем за месяц.

**7.Ответственность сторон договора**

7.1.В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

7.2. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 10% от ежегодной арендной платы, установленной на момент нарушения.

7.3. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий Договора, нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 календарных дней со дня получения претензии от другой Стороны.

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

**8. Дополнительные условия Договора**

8.1. Споры, возникающие в рамках настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются в судебном порядке.

8.2. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, которые хранятся у Арендатора, Арендодателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

8.3. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка. Земельный участок считается переданным с момента подписания Договора Сторонами.

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация муниципального района «Чернышевский район»Юридический адрес: 673460 Забайкальский край, пгт. Чернышевск, ул. Калинина 14бТел./факс: (30265)2-18-38/2-10-34ОГРН 1027500903264 ИНН 7525002160/КПП 752501001 р/с 03231643766480009100БАНК:ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита л/счет 03913011680ОКТМО 76648151 БИК 017601329Глава МР «Чернышевский район»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Наделяев (подпись) | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |