**ПРОЕКТ**

**договора аренды**

**земельного участка**

**Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области**, ОГРН 1023701728478, ИНН 3727002373, КПП 372701001, юридический адрес: 155453, Ивановская область, г. Юрьевец, ул. Советская, д. 37, в лице заместителя главы администрации, председателя комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству Гурьяновой Ольги Николаевны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области от 19.01.2016 г. № 3, распоряжения администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области от 30.12.2020 г. № 45 «О приеме на работу Гурьяновой О.Н.», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Участок), разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

**2.Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка 10 лет.

1. **Плата за землю**
   1. Размер ежегодной арендной платы определен на основании протокола по проведению торгов (конкурсов, аукционов) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в год. Размер арендной платы в квартал составляет\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС.

3.2. Арендная плата **вносится Арендатором самостоятельно** в следующем порядке:

- **за первый год аренды**, с учетом суммы внесенного задатка за участие в аукционе, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, в соответствии с приложением 2 «Расчет арендной платы» к Договору.

**- за последующие годовые периоды равными долями путем перечисления суммы в размере одной четвертой годовой суммы арендной платы**: за первый, второй, третий кварталы - не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал - не позднее 15 ноября.

Арендная плата за последующие периоды вносится Арендатором ежегодно не позднее 15 ноября текущего года (без дополнительных уведомлений со стороны Арендодателя).

**Арендная плата перечисляется**.

**Получатель:**

УФК по Ивановской области (Юрьевецкий КУМИЗО), лицевой счет 04333016250

ИНН 3727002856, КПП 372701001, ОКТМО 24637424, номер единого казначейского счета: 40102810645370000025, номер казначейского счета 03100643000000013300,

КБК 166 111 050 1305 0000 120, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 012406500

В платежном документе Арендатор обязан указать: «Арендная плата по договору №\_\_\_от\_\_\_\_\_г. за период\_\_\_\_\_».

* 1. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет Арендодателя.

В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

1. **Права и обязанности Арендатора**

4.1. 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;
    2. требовать досрочного расторжения Договора, в случаях, когда Арендатор более трех месяцев по истечении срока платежа, установленного подпунктом 3.3 Договора, не вносит арендную плату;
    3. на беспрепятственный доступ к Участку с целью контроля за соблюдением условий Договора;
    4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
  1. Арендодатель обязан:
     1. выполнять в полном объеме все условия Договора;
     2. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 рабочих дней с момента поступления суммы годовой арендной платы на счет Арендодателя;
     3. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в подпункте 3.3;
  2. Арендатор имеет право:
     1. использовать Участок на условиях, установленных Договором;
     2. с согласия (краткосрочная аренда) письменного уведомления (долгосрочная аренда) Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;
  3. Арендатор обязан:
     1. выполнять в полном объеме все условия Договора;
     2. использовать Участок строго в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
     3. вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленных Договором;
     4. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
     5. после подписания акта приема-передачи произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области за свой счет;
     6. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора;
     7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;
     8. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
  4. Арендодатель и Арендатор имеет иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Права и обязанности Арендодателя.**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор при любом нарушении Арендатором условий Договора, в том числе при нерациональном использовании, при использовании земель не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.1.2. Вносить в Договор с согласия Арендатора изменения и уточнения, такие изменения оформляются письменно в виде дополнительных соглашений к договору, подписываемых обеими сторонами.

5.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.4.На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы по обращению Арендатора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 ставки рефинансирования (учетная ставка) Центрального Банка РФ, от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. договора.

6.3. Уплата пени, установленных настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по устранению нарушений.

**7. Условия расторжения договора**

7.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, при любом нарушении Арендатором условий Договора, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1. Договора.

7.2. Договор досрочно расторгается в случае смерти Арендатора (физического лица).

7.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**8. Заключительные положения.**

8.1. Земельные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При расторжении Договора аренды договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Стороны согласны на вступление в договор иных правообладателей права собственности на объект, расположенный на земельном участке.

8.4. При разрушении объекта недвижимости, находящегося на участке, от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на участок сохраняются за Арендаторами при условии начала восстановления в установленном законом порядке объекта недвижимости в течение одного года с момента его гибели.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу.

**9. Рассмотрение споров.**

9.1. Все споры между Сторонами, возникшие из настоящего Договора, урегулируются путем переговоров.

9.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, они разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области

155453, Ивановская обл., г. Юрьевец,

ул. Советская, д. 37.

Заместитель главы администрации, председатель комитета:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(О,Н. Гурьянова)

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

АКТ

приема – передачи земельного участка

г. Юрьевец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

**Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области**, ОГРН 1023701728478, ИНН 3727002373, КПП 372701001, юридический адрес: 155453, Ивановская область, г. Юрьевец, ул. Советская, д. 37, в лице заместителя главы администрации, председателя комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям и сельскому хозяйству Гурьяновой Ольги Николаевны, действующей на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области от 19.01.2016 г. № 3, распоряжения администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области от 30.12.2020 г. № 45 «О приеме на работу Гурьяновой О.Н.», и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны составили настоящий акт приема – передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель - земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Ивановская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.
2. Участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования.

На участке имеется:

а) \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(здания, сооружения и т.д.)

б)\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(природные и историко-культурные памятники)

в)\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(зеленые насаждения и древесная растительность)

г)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(другое)

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

1. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Н. Гурьянова

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_