ДОГОВОР № \_\_

аренды земельного участка

(право на заключение которого продано на аукционе)

*г. Хилок «\_\_»\_\_\_\_\_2024г.*

Администрация городского поселения «Хилокское» в лице Главы городского поселения «Хилокское» **Чендылова Сергея Александровича**, действующего на основании Устава городского поселения «Хилокское», и прав предоставленных законом, именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_года (*когда выдан)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(кем выдан)*, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(респ., край, обл)*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, г.(с). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кор.(стр.)\_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании Протокола аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_ г, заключили договор о нижеследующем:

**Ι. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. **Объект аренды**

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду земельный участок, площадью\_\_\_ кв.м., именуемый в дальнейшем Участок.

1.2 Границы УЧАСТКА закреплены в натуре.

1.3 Кадастровый номер УЧАСТКА **75:20:\_\_\_\_\_\_:\_\_\_.**

1.4 Участок предоставляется для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5 УЧАСТОК относится к категории земель населённых пунктов и располагается по адресу: Забайкальский край, Хилокский район, г. Хилок, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_.

1.6 На участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.7 Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

**2. Арендная плата. Порядок начисления и расчетов**

2.1 Годовая арендная плата, на основании Протокола аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.201\_\_ г., составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы по настоящему Договору.

2.2 Арендная плата вносится Арендатором равными частями поквартально, до 10-го числа месяца, следующего за окончанием квартала путем перечисления на расчетный счет получателя: **УФК по Забайкальскому краю (**МУ «Комитет по финансам муниципального района “Хилокский район”**) ИНН** **7523002911 / КПП 752301001 Банк: БИК 017601329 ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ р/с 03100643000000019100**, **ОКТМО 76647101, КБК 902 1 11 05013 13 0000 120 «за аренду земли по договору №\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года»**.

2.3 Размер арендной платы может изменяться в соответствии с пересмотренной базовой ставкой арендной платы и по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

2.4 Размер арендной платы может увеличиваться не более одного раза в течение года.

**3. Срок выполнения обязательств**

3.1. Арендные платежи исчисляются АРЕНДАТОРУ УЧАСТКА с момента его подписания сторонами и вносятся АРЕНДАТОРОМ равными частями поквартально, до 15-го числа месяца, следующего за окончанием квартала.

3.2 В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий договора, нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее одного месяца со дня получения претензий другой стороны.

**4. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1 Арендодатель имеет право:

а) требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

б) приостановить действия договора, в случае не целевого использования земельного участка, неоплаты за аренду земли;

в) посещать и обследовать УЧАСТОК на предмет целевого использования, соблюдения санитарных и противопожарных норм и правил;

г) корректировать оплату аренды в связи с пересмотренными базовыми размерами арендной платы за землю;

4.2 Арендодатель обязан: уведомлять арендатора об изменениях базовых размеров арендной платы за землю не позднее двух месяцев до срока платежа.

**5. Права и обязанности АРЕНДАТОРА**

5.1 Арендатор имеет право:

а) проводить работы на участке при наличии утвержденного в установленном порядке и согласованного с АРЕНДОДАТЕЛЕМ проекта;

б) на продление (перезаключение) настоящего договора на условиях, согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ за один месяц до истечения срока действия договора;

в) передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя (собственника земельного участка) при условии его уведомления;

5.2 АРЕНДАТОР обязан:

а) использовать участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

б) перед перечислением арендной платы АРЕНДАТОР обязан согласовывать необходимые реквизиты с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

в) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

г) в случае просрочки арендных платежей погасить в первоочередном порядке пени, и в последующем – основной долг;

д) ежегодно, до 15 февраля, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы по назначению;

е) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

ж) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

з) не допускать загрязнения, захламления земельного участка;

и) соблюдать санитарные, экологические, противопожарные нормы и правила;

к) в случае изменения адреса или иных реквизитов, в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

л) после окончания срока действия настоящего договора возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ УЧАСТОК в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи;

м) в соответствии с п. 72.3 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова на территорией, прилегающей к лесу, обеспечивать ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

**ΙΙ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**6. Порядок регистрации договора**

6.1. Договор аренды и все необходимые для его государственной регистрации документы предоставляются АРЕНДАТОРОМ в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю. Все расходы, связанные с регистрацией договора, несет АРЕНДАТОР.

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

7.1 Настоящий договор заключен на **\_\_\_\_ лет** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.2 Вносимые дополнения и изменения в договор рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3 Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным Кодексом.

7.4 Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным Кодексом РФ.

**8. Ответственность сторон договора**

8.1 В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени в размере 0.01 % за каждый день просрочки.

8.3 При расторжении договора аренды по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ с АРЕНДАТОРА взыскивается ущерб, связанный с ухудшением качественного состояния и порчи земельного участка (при условии наличия вины арендатора в причинении ущерба и порчи земельного участка).

**9. Третьи лица**

9.1Арендатор вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему договору с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.2 Уступка прав по денежным обязательствам АРЕНДАТОРА по настоящему договору возможна только с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9.3 Арендодатель удостоверяет, что УЧАСТОК свободен от прав третьих лиц.

**10. Порядок разрешения споров между сторонами**

10.1 Споры, возникающие в рамках настоящего договора, разрешаются путем переговоров. А при не достижении согласия, рассматриваются судом в соответствии с его компетенцией.

**11. Согласование связи между сторонами**

11.1 В период заключения настоящего договора стороны сообщают друг другу способы связи с лицами, ответственными за исполнение условий договора.

**ΙΙΙ ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

12.1 Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, которые хранятся у арендатора, арендодателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**12.2. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **Администрация городского поселения**  **«Хилокское»** | **АРЕНДАТОР:** |
| **Глава городского поселения**  **«Хилокское»**  **Чендылов С.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |