**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_**

п. Верхняя Маза, Верхнехавский район, Воронежская область, Российская Федерация

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Администрация Верхнемазовского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Верхнемазовского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Щеголева Александра Васильевича, действующего на основании Устава, ОГРН 1023600938162, ИНН 3607000960, КПП 360701001, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Граждан(ка) РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола подведения итогов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. по процедуре: Проведения в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:07:1600001:242, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет и цель Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель - земли населённых пунктов, площадью 3500 (три тысячи пятьсот) кв. м., расположенный по адресу: Воронежская область, муниципальный район Верхнехавский, сельское поселение Верхнемазовское, поселок Фоминичи, улица Советская, земельный участок 6 «б»/1, именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер 36:07:1600001:242, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование.

Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

**2.** **Ограничения использования и обременения Участка.**

2.1. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обременения арендуемого земельного Участка не установлены**.**

**3. Срок действия Договора и арендные платежи**

3.1. Срок действия Договора: устанавливается на 20 (двадцать) лет, начало – «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. окончание – «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

3.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами настоящего Договор и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.3. На основании протокола подведения итогов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_ копеек.

3.4. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (Администрация Верхнемазовского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области) ИНН 3607000960, КПП 360701001 Код ОКТМО: 20611416 Единый казначейский счет: 40102810945370000023 БИК 012007084 Банк: Отделение Воронеж Банка России//УФК по Воронежской области, г.Воронеж Номер казначейского счета 03100643000000013100 л/счет 04313012390 Код бюджетной классификации 91411105025100000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)». В платежном поручении Арендатор обязан указать: "Арендная плата за землю по Договору аренды №\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.».

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.6. Сумму в счет ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам торгов (за вычетом суммы задатка) составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_копеек. Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Договора.

3.7. Арендную плату за последующие годы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копеек.

Арендатор обязуется вносить не позднее 15 сентября текущего года в порядке, предусмотренном п. 3.4. Договора.

3.8. Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

3.9. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) стоимости аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.7. Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью Договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.10. В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа к Участку, с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению;

- при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату.

4.1.3. 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:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.4**.** В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, целевым назначением и условиями Договора.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

4.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.5. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.8. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4.4.9. Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим земельный контроль, возможность беспрепятственного доступа к Участку в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, касающуюся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды, запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

4.4.10. Не позднее, чем за месяц письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка в связи с досрочным расторжением или окончанием срока действия Договора.

4.4.11. Не позднее трех дней после прекращения действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок и передать его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.12. В недельный срок сообщить Арендодателю об изменении своего почтового адреса и иных реквизитов. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

4.4.13. Оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

4.4.14. В соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора в соответствии со ст.ст. 450, 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.3. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием Участка, условиями Договора или любыми другими причинами.

5.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п.п. 2.6., 2.7. Договора, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.5. В случае нарушения срока возврата земельного участка, установленного п.п. 4.4.11. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

5.6. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор должен уплатить неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

**6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которые подписываются Арендодателем и Арендатором.

6.2. Арендодатель вправе расторгнуть Договор аренды в судебном порядке в следующих случаях:

* указанных в ст. 46 ЗК РФ;
* при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.1. Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли;

- при сдаче в залог, в субаренду Участка или его части с нарушением норм действующего законодательства;

- при однократном невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором.

6.3. Прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. О наступлении этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**8. Дополнительные условия Договора**

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения и переоформления Договора.

8.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4.Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

**9. Заключительные положения**

Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Администрация Верхнемазовского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области ОГРН 1023600938162, ИНН 3607000960, КПП 360701001.  Юр. адрес: 396128, Воронежская область, Верхнехавский район, п. Верхняя Маза, ул. 50 лет Октября д. 25А |  |

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.В.Щеголев / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

м.п.