Проект

ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_**

***г. Валдай «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.***

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, в лице Главы Валдайского муниципального района **Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункта 1 статьи 39.6, статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, признании претендентов участниками аукциона и результатов торгов от \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежность к категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом плане земельного участка.

1.3. Участок предоставляется для: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Внесение изменений в договор аренды, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

Для лота № 3: часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне канализационной сети, сооружение канализации (сеть ливневой канализации) с кадастровым номером 53:03:0000000:13441.

Для лота № 5: часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне с особыми условиями использования территории ЗОУИТ № 53:03-6.7 – охранная зона ВЛ-110 кВ Крестецкая -2, Валдайский район.

Для лотов №№ 6,7: часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне канализационной сети, сооружение канализации с кадастровым номером 53:03:0000000:12723 и в зоне водопроводной сети, сооружение трубопроводного транспорта 53:03:0000000:12713.

**2.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком с **\_\_\_\_\_\_\_\_** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (отдел по Валдайскому району).

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_ в год.**

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом № \_\_\_\_\_\_\_, произведенным экспертом-оценщиком по состоянию на \_\_\_\_\_\_ года.

3.3.Начисление арендной платы и ее внесение производится со дня начала действия договора, установленного п.2.1 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата в размере годовой арендной платы, согласно п.3.1, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_ года, в последующем арендная плата вносится в том же размере до \_\_\_\_\_\_ года, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и т.д.

В счет арендной платы за земельный участок в 2024 году засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района; л/с 04503D00120 (город) л/с 04503012240 (район),

ИНН: 5302001218, КПП: 530201001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

расчетный счет: 03100643000000015000, корреспондентский счет банка: 40102810145370000042, БИК: 014959900, Код бюджетной классификации: 900 111 050131 30000 120 (город), 900 111 050130 50000 120 (район), ОКТМО: 49608101 (город), 49608000 (район).

**Наименование платежа: оплата по договору аренды земельного участка с аукциона.**

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случае нарушений Арендатором условий договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

4.1.3. Приостанавливать работы ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель передаваемых в аренду;

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства;

4.2.2. Зарегистрировать данный договор в Управлении Росреестра. Государственная регистрация договора аренды земельного участка осуществляется путём подачи документов в электронном виде в Управление Росреестра по Новгородской области в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.4.2. Вносить своевременно арендную плату в порядке и на условиях настоящего договора;

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.4.4. Возводить на земельном участке здание, в целях их использования. Здание устанавливается Арендатором по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами при условии обязательного уведомления Арендодателя.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, загрязнению и захламлению территории;

4.4.6. После окончания срока действия настоящего договора Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.7. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, для проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора;

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных или подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, обеспечить соблюдение публичных сервитутов;

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в месячный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.11. Не передавать права и обязанности по настоящему договору на земельный участок третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог, не передавать в субаренду, не вносить их в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ.

Для лотов №№ 1, 2, 5:

4.4.12. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, являющимися арендаторами земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, не допускаются.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством;

5.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени), устанавливаемую в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Неустойка (пени) перечисляются по реквизитам, указанным в п.3.4 Договора.

5.3. В случае невнесения арендных платежей в срок, установленный пунктом 3.3. настоящего договора, Арендодатель в течении 3 календарных дней направляет Арендатору заказным письмом уведомление с требованием оплатить арендную плату, если Арендатор в течении 30 календарных дней после установленного срока платежа не произвел оплату арендной платы, согласно договора, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, о чем уведомляет Арендатора в течении 3 рабочих дней, после принятия данного решения, направив в адрес Арендатора уведомление о расторжении договора аренды земельного участка почтовым отправлением.

5.4. В случае если Арендатор по истечении шести месяцев с момента государственной регистрации договора аренды не получил разрешение на строительство, в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса и не приступил к строительству в течение года, со дня заключения настоящего договора, Арендодатель вправе расторгнуть данный договор.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при их письменном оформлении и государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

1. По соглашению сторон;
2. По требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

-один у Арендатора;

-один у Арендодателя;

8.2. К настоящему договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

- акт приема-передачи;

- план земельного участка.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

*Арендодатель:* Администрация Валдайского муниципального района, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.

*Арендатор:* --------------------------------------------

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**: | **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Валдайского  муниципального района |  |
| Россия, 175400, Новгородская область,  г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.  ИНН 5302001218, КПП 530201001, р/с 03231643496080005000, л/с 03503012240,  ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ //УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород  БИК 014959900 ОГРН 1025300516636 |  |
| **Глава Валдайского муниципального района** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. Стадэ** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

# **АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

***г. Валдай «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.***

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, в лице Главы Валдайского муниципального района **Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

“Арендодатель” в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_г. № \_\_ передал “Арендатору” земельный участок, относящийся **к категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м,** для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* в границах выписки из ЕГРН, а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанный земельный участок.

Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

**Арендодатель:**  **Ю.В. Стадэ**

**Арендатор:**

# 