Проект

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №___

г. Валдай ***«__»_____ 2026 г.***

Администрация Валдайского муниципального округа Новгородской области, в лице _____, действующего на основании Устава Валдайского муниципального округа Новгородской области, 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», Протокола об определении участников от _____ 2026 года и Протокола об итогах от _____ 2026 года, в соответствии с пунктом __ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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. Разрешенное использование земельного участка: _____

Внесение изменений в договор аренды земельного участка, в части характеристик земельного участка не допускается.

1.4. **Для лота № 3**: Часть земельного участка расположена в водоохранной зоне озера Сопенское.

Для лота № 4: часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне с особыми условиями использования территории: ЗОУИТ № 53:03-6.555 – охранная зона объектов электроэнергетики: «ВЛ-0,4 кВ д. Сопки». Также часть земельного участка расположена в водоохранной зоне озера Сопенское.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается сроком на _____.

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **_____ рублей** в год.

3.2. Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с отчетом № _____, произведенным экспертом-оценщиком по состоянию на _____, Протоколом об итогах от _____.

3.3. Арендная плата в размере годовой арендной платы, согласно п.3.1, вносится Арендатором в срок до _____ 2026 года, в последующем с _____ года, арендная плата вносится в соответствующем размере ежеквартально до 10 числа следующего за отчетным периодом.

В счет арендной платы за земельный участок в 2026 году засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере _____рублей.

При досрочном расторжении Договора аренды земельного участка, оплаченная по результатам электронного аукциона сумма годовой арендной платы за первый год аренды земельного участка не возвращается.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального округа; л/с 04503ИЛУ000), ИНН: 5300022371, КПП: 530001001, Банк получателя: ОКЦ №1 ВОЛГО-ВЯТСКОГО ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новгородской области г. Великий Новгород, расчетный счет: 03100643000000015000, корреспондентский счет банка: 40102810245370000100, БИК: 042202100, Код бюджетной классификации: 90011105012140000120, ОКТМО: 49508000, наименование платежа: оплата по договору аренды земельного участка».

Наименование платежа: оплата по договору аренды земельного участка с электронного 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, сооружение в целях их использования. Здание, сооружение возводятся 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.

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 течение 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.

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:

- По соглашению сторон;
- 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 округа Новгородской области, 175400, Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21.

Арендатор: _____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Валдай ***«__» _____ 2026 г.***

Администрация Валдайского муниципального округа Новгородской области, в лице _____, действующего на основании Устава Валдайского муниципального округа Новгородской области, 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 Единого государственного реестра недвижимости, а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанный земельный участок.

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

Арендодатель: _____

Арендатор: _____