*ДОГОВОР*

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

***г. Валдай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

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

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью ***\_\_\_\_\_\_\_\_***, расположенный по адресу: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** кадастровый номер ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, принадлежность к категории земель: земли населенных пунктов.

1.2. Разрешенное использование земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изменение цели использования земельного участка не допускается.

1.3. Ограничения в использовании земельного участка (части земельного участка):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** и распространяет свою силу на отношения сторон с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер 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.Арендная плата в размере годовой арендной платы, согласно п.3.1, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в последующем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, арендная плата вносится в соответствующем размере ежеквартально до 10 числа следующего за отчетным периодом.

В счет арендной платы за земельный участок в 2022 году засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором по реквизитам:

ВАЛДАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ:

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

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: 90011105013130000120, ОКТМО: 49608101 **(Валдайское городское поселение).**

**Наименование платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.**

ИВАНТЕЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Получатель: Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района; л/с 04503012240.

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: 90011105013050000120

ОКТМО 49608419 **(Ивантеевское сельское поселение).**

**Наименование платежа:** **задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.**

**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 здания, в целях их использования. Здания устанавливаются 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.

**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.

**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.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

***Арендодатель***: Администрация Валдайского муниципального района, ОГРН 1025300516636, ИНН 5302001218, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.

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

***Арендодатель: Арендатор:***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***Ю.В. Стадэ*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ***АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ***

***г. Валдай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

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

“Арендодатель” в соответствии с договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года передал “Арендатору” земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а “Арендатор” принял от “Арендодателя” указанный земельный участок.

Претензий у “Арендатора” к “Арендодателю” по передаваемому земельному участку не имеется.

***Арендодатель Арендатор***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Стадэ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***