**Проект договора аренды земельного участка № \_\_\_\_**

г. Вельск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Вельского муниципального района Архангельской области**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Кукиной Светланы Сергеевны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденного решением Собрания депутатов Вельского муниципального района Архангельской области № 287 от 04.03.2020 и распоряжения администрации Вельского муниципального района Архангельской области № 24-л от 03.02.2014 года, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года о результатах аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе) на право заключения договора аренды земельного участка заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок):

адрес (местоположение):

кадастровый номер:

площадь:

категория земель:

вид разрешенного использования:

ограничения, обременения:

1.2. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

1.3. На передаваемом Арендатору Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.4. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_ 2024 года.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата определяется в соответствии с протоколом № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года о результатах аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе) на право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (находящегося в собственности Вельского муниципального района Архангельской области) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек). НДС к оплате Арендатору не предъявляется в соответствии с пп. 17 п. 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля (\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_копеек) засчитывается Арендодателем в счет платежа по арендной плате по Договору.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором (**физическими лицами**) полной суммой не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления на банковские реквизиты:

***или***

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором (**юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица**) ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления на банковские реквизиты:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ Вельского муниципального района) л/счет 04243002730

Единый счет бюджета 03100643000000012400

ИНН 2907003381, КПП 290701001

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск

Единый казначейский счет 40102810045370000016

БИК 011117401

КОД ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код бюджетной классификации **790 111 05013 05 0000 120** - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер и дата договора аренды земельного участка, а также период, за который производится платеж.

3.4. Сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы могут быть измененыАрендодателем в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

3.5. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с предварительным уведомлением об этом Арендатора в присутствии его представителя с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче и нарушения других условий Договора.

4.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

4.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения относительно изменения сроков внесения арендной платы в случае изменения действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора;

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3. настоящего Договора.

**5**. **Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.3.1. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

5.3.2. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора с согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Неиспользование Участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, захламления и загрязнения, как на арендуемом, так и на прилегающих земельных участках.

5.2.5. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещения наружной рекламы без согласования с уполномоченным органом.

5.2.6. Строительство и реконструкцию зданий на Участке производить по согласованию с уполномоченным органом.

5.2.7. Обеспечить на предоставленном Участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

5.2.8.  Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий Договора и осуществлением градостроительной деятельности.

5.2.9.  Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок представителей собственника объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

*5.2.10. В случае необходимости осуществления рубок (свода) деревьев, кустарников (далее - зеленых насаждений), расположенных в границах Участка, обратиться в уполномоченный орган для определения объема зеленых насаждений, подлежащих вырубке (своду).*

*Для осуществления вырубки (свода) зеленых насаждений, расположенных в границах Участка, получить письменное разрешение уполномоченного органа.*

*После осуществления вырубки (свода) зеленых насаждений, расположенных в границах Участка, обратиться в уполномоченный орган для определения фактического объема вырубленных (сведенных) зеленых насаждений.*

*Фактический объем вырубленных (сведенных) зеленых насаждений передается уполномоченному органу по акту приема-передачи в 10-дневный срок.*

5.2.11. О намерении освободить занимаемый Участок, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца; в случае прекращения Договора передать Арендодателю земельный участок по акту в десятидневный срок.

5.2.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в 10-дневный срок со дня таких изменений в письменной форме уведомить об этом Арендодателя.

5.2.13. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду Участка.

5.2.14. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2.15. При прекращении действия Договора, Участок должен быть возвращен Арендодателю в надлежащем состоянии.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты платежей в сроки, установленные п. 3.3. Договора, начисляются пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

6.4. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

6.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение условий настоящего Договора.

**7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора**

7.1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору, кроме указанных в п. 3.3., оформляются Сторонами в письменной форме.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон такого Договора.

8.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.3. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

8.4. Договор одновременно является Актом приема-передачи. Стороны договорились Акт приема-передачи Участка не составлять. Взаимных претензий стороны друг к другу не имеют.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель: | | | | |
|  | | Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Вельского муниципального района Архангельской области  165150, Архангельская обл., г. Вельск, ул. Революционная, 65а  УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (КУМИ Вельского муниципального района) л/счет 03243002730  Единый счет бюджета 0310064300000001240  ИНН 2907003381 КПП 290701001  Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск  Единый казначейский счет 40102810045370000016  БИК 011117401  телефон (81836) 6-08-67, 6-11-35 | | |
| Арендатор: | | | | |
|  |  | | | | |
| **10. Подписи Сторон** | | | | | | |
|  | | | | | | |
| Арендодатель: Кукина С.С. | | | | | | |
|  | | | (Ф.И.О.) | (подпись) | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года | | | | | | |
| Арендатор: | | | | | | |
|  | | | (Ф.И.О.) | (подпись) | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года | | | | | | |