проект

**Д О Г О В О Р №**

**аренды земельного участка с аукциона**

**г. Окуловка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

Администрация Окуловского муниципального района, действующая от имени муниципального образования «Окуловское городское поселение», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

 1.1. На основании протокола о результатах аукциона от **\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года** АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ в аренду сроком на **\_\_\_ лет** земельный участок, расположенный по адресу: **Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уч.\_\_\_\_\_,** скадастровым номером **53:12:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_** кв.м., вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - земли населённых пунктов, в качественном состоянии, как он есть на день заключения настоящего Договора, а АРЕНДАТОР обязуется вносить ежегодно арендную плату за право пользования земельным участком.

Земельный участок считается переданным в аренду с момента подписания Сторонами акта приема - передачи земельного участка.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13 сентября 2022 года №КУВИ-001/2022-159330998 земельный участок имеет ограничения в пользовании, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

- на земельном участке расположено сооружение трубопроводного транспорта (водопроводная сеть) с кадастровым номером 53:12:0000000:4858.

1. **Арендная плата.**
2. АРЕНДАТОР обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком в размере, указанном в п.2 приложения № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Неполучение АРЕНДАТОРОМ извещения не по вине АРЕНДОДАТЕЛЯ не может служить основанием невнесения арендной платы.

1. Арендная плата вносится:
* **АРЕНДАТОРОМ - физическим лицом:** один раз в год не позднее 15 июля каждого года.
* **АРЕНДАТОРАМИ - предпринимателями без образования юридического лица и юридическими лицами**: в 1,2 и 3 квартале- до 15 числа следующего за отчетным кварталом месяца, за 4-й квартал- до 15 декабря отчетного года.
	1. Арендные платежи начинают исчисляться с \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.
	2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ:
* наименование получателя платежа: **УФК по Новгородской области (Администрация Окуловского муниципального района)**
* налоговый орган: **ИНН 5311000549;**
* КПП **531101001;**
* к/с: **40102810145370000042;**
* **счет: 03100643000000015000**
* наименование банка: **отделение Новгород Банка России УФК по Новгородской области г.Великий Новгород;**
* БИК: **014959900;**
* ОКТМО **49628101;**
* наименование платежа: **арендная плата за земельный участок по договору №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.202\_\_\_г.;**
* код бюджетной классификации: **93411105013130000120 (платеж)**
* **Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей,** внесенный для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок в 2022 году.

2.6. В случаях неуплаты арендных платежей в установленные Договором сроки, начисляется пеня в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки на сумму просроченного платежа;

* 1. Неиспользование земельного участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3. АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**имеет право:**

3.1.досрочно расторгнуть Договор в соответствии с п.10.3 настоящего Договора.

3.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

3.3. В случае использования земельного участка не по целевому назначению вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, проводимых АРЕНДАТОРОМ с нарушением земельного законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

* 1. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности АРЕНДАТОРА, в том числе, досрочным по вине АРЕНДАТОРА расторжением настоящего Договора.
	2. В случае уклонения от заключения Договора обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор.
	3. В случае не выполнения арендатором обязательств по настоящему Договору, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе обратиться в суд.

 Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2. Предоставить АРЕНДАТОРУ земельный участок в состоянии, соответствующем предмету настоящего Договора.

4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, возместить АРЕНДАТОРУ в соответствии с гражданским законодательством возникающие при этом убытки.

**5. АРЕНДАТОР**

**5.1. имеет право:**

* использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

**5.2. не имеет право:**

* уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

**5.3. обязан:**

* после подписания Договорав течение месяца произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области;
* использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, а также с установленными ограничениями использования в связи с нахождением границах зоны с особыми условиями использования;
* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
* письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 20 (двадцать) дней о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
* после окончания срока действия Договора передать земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии и качестве не хуже первоначального;
* обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ, а так же органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок;
* выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
* в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 - дневный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом;
* не нарушать права других землепользователей;
* не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования, в проведении этих работ;
* устранить за свой счет отделимые улучшения, произведенные без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, по его письменному требованию.

**6. Ответственность сторон.**

 В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае неустранения нарушения в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

 За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**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 обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за исполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс - мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**8. Рассмотрение споров.**

Стороны урегулируют спорные вопросы путем переговоров и предъявления претензий. В случае не урегулирования Сторонами споров в претензионном порядке, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Дополнительные условия Договора.**

9.1. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для изъятия земельного участка;

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

**10. Порядок изменения и расторжения Договора.**

10.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору могут вноситься только по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.3. Досрочное расторжение Договора, по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его АРЕНДАТОРОМ, в случаях, когда АРЕНДАТОР:

1. пользуется земельным участком с существенными нарушениями условий Договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;
2. существенно ухудшает земельный участок;
3. два срока подряд по истечении установленных Договором сроков платежа не вносит арендную плату.

10.4. По требованию АРЕНДАТОРА Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ не предоставляет земельный участок в пользование АРЕНДАТОРУ либо создает препятствия пользования земельным участком в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;
2. переданный АРЕНДАТОРУ земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены АРЕНДОДАТЕЛЕМ при заключении Договора, не были заранее известны АРЕНДАТОРУ и не могли быть обнаружены АРЕНДАТОРОМ во время осмотра земельного участка;
3. земельный участок в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечают, окажется в состоянии, непригодном для использования.

При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок в надлежащем состоянии.

**11. Срок действия Договора.**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует в течение \_\_\_\_\_ лет.

 11.2. По окончании срока действия настоящего Договора обязательства сторон по Договору прекращаются.

Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложения к нему хранятся по одному у АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОРА и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

Приложения к Договору:

1. приложение № 1 - расчет арендной платы
2. акт приема-передачи земельного участка**.**

**12. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Окуловского муниципального района, действующая от имени муниципального образования «Окуловское городское поселение» |
| **Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **АДРЕС:** 174350, Новгородская обл., г. Окуловка, ул. Кирова д. 6 |
|  | **ИНН** 5311000549**КПП** 531101001 |
|  | **к/с** 40102810145370000042**счет:**03100643000000015000УФК по Новгородской области(Администрация Окуловского муниципального района)л/сч. 04503012170ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области Великий Новгород |
|  | **БИК** 044959001 |
|  | **ТЕЛ\ФАКС** (816-57) 21466 |
|  | **ОКПО** 04035047 |
|  | **ОКОНХ** 97610**ОКТМО** 49628101 |
|  | **КБК** 93411105013130000120 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   |   |
| подпись (Ф.И.О. полностью) |  | подпись (Ф.И.О. полностью) |
|  |  |   |
| м.п. |  |  |

Приложение №1 к договору аренды

 №\_\_\_\_\_ от \_\_\_ 202\_\_\_ года

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Площадь арендуемого земельного участка
 | кв.м. |  |
| 1. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок
 | руб. |  |
| 1. Сумма задатка, внесенная для участия в аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за земельный участок
 | руб. |  |
| 1. Сумма платежей за весь земельный участок, за период с \_\_\_\_\_.202\_\_ по 31.12.2022 (дн.)
 | руб. |  |

##  «АРЕНДАТОР» «АРЕНДОДАТЕЛЬ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   |   |
| подпись (Ф.И.О. полностью) |  | подпись (Ф.И.О. полностью) |
|  |  |   |
| м.п. |  |  |

АКТ

**приема - передачи земельного участка**

**к договору аренды земельного участка с аукциона**

 **№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года**

**г. Окуловка \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года**

 Нами, **“АРЕНДОДАТЕЛЕМ”**, Администрацией Окуловского муниципального района, действующей от имени муниципального образования «Окуловское городское поселение», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **“АРЕНДАТОРОМ”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, составлен настоящий акт о нижеследующем:

1. **“АРЕНДОДАТЕЛЬ”** в соответствии с договором аренды земельного участка с аукциона **№\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года** передал, а **“АРЕНДАТОР”** принял земельный участок, расположенный по адресу: **Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уч.\_\_\_\_,** скадастровым номером **53:12:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_** кв.м., вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Претензий **“АРЕНДАТОР”** к **“АРЕНДОДАТЕЛЮ”** по передаваемому земельному участку не имеет.
3. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, один из которых хранится у **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»**, второй - у **«АРЕНДАТОРА»,** третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

**Подписи сторон:**

##

##  «АРЕНДАТОР» «АРЕНДОДАТЕЛЬ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |   |   |
| подпись (Ф.И.О. полностью) |  | подпись (Ф.И.О. полностью) |
|  |  |   |
| м.п. |  |  |