**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

Д.Кузнечиха «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г

Администрации Кузнечихинского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославского муниципального района Ярославской области, зарегистрированный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д.Кузнечиха. ул. Центральная, д.40, основной государственный регистрационный номер 1067627019910, ИНН 7627029308, в лице Главы Кузнечихинского сельского поселения Белозерова Александра Викторовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует \_\_\_\_\_\_\_кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером , расположенного по адресу: с.Толбухино Ярославского района.

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид (ы) разрешенного использования объекта (ов) капитального строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ограничение прав на земельный участок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. В границах участка расположены:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. На момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

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

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. **Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором.

В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

2.2. **Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

* Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
* участок имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не могли быть заранее известны Арендатору;
* участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.3. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. В срок не позднее \_\_\_\_ месяцев с даты проведения аукциона получить в установленном порядке разрешение на строительство объекта капитального строительства.

**2.4.3. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.**

**2.4.4.** **Своевременно, без получения требования об оплате производить платежи за пользование земельного участка**.

2.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.6. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.7. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, а также требования правил благоустройства территории города.

2.4.8. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, реквизиции, конфискации или досрочном расторжении договора в установленный законодательством срок.

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

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата в сумме **\_\_\_\_\_\_\_** рублей.

3.2. **Арендатор перечисляет Арендодателю на счет получателя средств .**

**Получатель:** УФ и СЭР Администрации ЯМР (Администрация Кузнечихинского СП ЯМР ЯО,

л/с 841010010) ИНН 7627029308 КПП 762701001

Единый казначейский счет 40102810245370000065

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г.Ярославль

БИК ТОФК 017888102 Казначейский счет 03100643000000017100

ОКТМО 78650435 **КБК** 841 1 11 05025 10 0000 120,

**арендную плату за период с \_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_20\_\_ г. в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (с учетом задатка) в течение 10 дней** с даты подписания настоящего Договора. В платежном документе указывается номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**Задолженность по пеням перечисляется с указанием Кода Бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.3. Срокивнесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей не позднее даты проведения аукциона.

**4. Расторжение Договора**

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон, либо по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях**:**

4.3.1 Использования Арендатором земельного участка не в соответствии разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.3. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя.

4.3.4. Не устранения совершенного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении слоя почвы повлекшее за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.5. Нарушение срока установленного пунктом 2.4.2 Договора.

4.3.6. В иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

**5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров**

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.7. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15% годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату и пени, предусмотренные договором, Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6.Срок Договора**

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

6.2. Срок аренды участка устанавливается:

**с «\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

**по «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**.

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

**7. Прочие условия Договора**

7.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, приложений, извещений, **направленных на досудебное урегулирование спора обращений** и иных документов, связанных с исполнением настоящего договора, совершенных Стороной в письменной форме и переданных другой Стороне посредством использования электронных средств связи (электронной почты) по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, или по иным адресам, о которых Стороны уведомили друг друга в письменной форме.

Исключением являются исковые заявления, которые не подпадают под действие данного пункта.

Все документы, направляемые по электронной почте, должны иметь подпись уполномоченного лица стороны договора, должны быть отсканированы и приобщены к электронному письму в виде вложения в формате pdf или jpg.

Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных усиленной квалифицированной электронно-цифровую подписью (УКЭП) уполномоченного лица и направленные другой стороне по системе электронного документооборота (ЭДО) через Организацию - оператора Электронного Документооборота (ОЭД), соответствующую требованиям ФНС России.

При ведении ЭДО, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства.

При подписании документа УКЭП с двух сторон, документ приобретает юридическую силу и становится равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и скрепленному оттиском печати.

Стороны также допускают направление **обращений, направленных на досудебное урегулирование спора,** по электронной почте, через социальную сеть или мессенджер.

**Доказательством отправки обращений указанными способами (электронная почта, социальная сеть или мессенджер), является скриншот, позволяющий определить точное время получения сообщения, а также адрес интернет-страницы /электронной почты Арендатора/Арендодателя.**

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.

7.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

7.4. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

**8. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| УФ и СЭР Администрации ЯМР  (Администрация Кузнечихинского СП ЯМР ЯО, л/с 841010010)  ИНН 7627029308 КПП 762701001  Единый казначейский счет 40102810245370000065  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ  БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области  г.Ярославль  БИК ТОФК 017888102  Казначейский счет 03100643000000017100  ОКТМО 78650435  КБК 841 1 11 05025 10 0000 120 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес электронной почты (e-mail):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Приложение № 1

к Договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

приема - передачи земельного участка

д.Кузнечиха \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Администрации Кузнечихинского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославского муниципального района Ярославской области, зарегистрированный по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д.Кузнечиха. ул. Центральная, д.40, основной государственный регистрационный номер 1067627019910, ИНН 7627029308, в лице Главы Кузнечихинского сельского поселения Белозерова Александра Викторовича, действующего на основании устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны во исполнение Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Договор) составили настоящий Акт о том, что:

1. «Арендодатель» в соответствии с Договором передал в аренду, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у «Арендатора» по передаваемому земельному участку не имеется.

3.Земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ использует на праве аренды с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.**

4. Настоящий Акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |