ПРОЕКТ Договора аренды №\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка

с. Доброе, Добровского района Липецкой области «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

В соответствии со ст. ст. 39.6, 39.18 Земельного Кодекса РФ, на основании результатов торгов объявленных согласно извещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г., опубликованного на официальном сайте РФ torgi.gov.ruадминистрация Добровского муниципального района Липецкой области в лице главы администрации Попова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава района, ИНН 4805001607, ОГРН 1024800769586, юридический адрес: Липецкая область, Добровский район, с. Доброе, площадь Октябрьская, д. № 9, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем(\_\_\_\_) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

 1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, указанным в положениях ст.ст. 56, 56.1 Земельного Кодекса РФ, при условии записи в ЕГРН на дату подписания настоящего договора Сторонами.

 1.3. В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

 1.4. Настоящий договор имеет силу передаточного акта. Земельный участок осмотрен Сторонами, признан пригодным для целей его использования, претензий у сторон по предмету договора не имеется.

 2. Срок действия Договора

 2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается составляет сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

 3. Расчет, размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовая сумма арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата вносится арендатором равными долями ежеквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления на счет: Получатель: ИНН 4805001607 КПП 480501001 УФК по Липецкой области (Администрация Добровского муниципального района л/с 04463002470) счет 40101810200000010006 Банк ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК Г.ЛИПЕЦК БИК 044206001 ОКТМО 426154\_\_\_ КБК: 702 111 05013 05 0000 120.

3.3. Арендная плата начисляется со подписания Договора аренды.

В платежном поручении на перечисление арендной платы указывается назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

Если арендатор не указал в платежном документе период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем в договоре.

 Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора. Для расчета арендной платы применяется кадастровая стоимость земельного участка, действующая на 1 января текущего года. Стороны пришли к соглашению, что арендатор при наступлении даты платежа, обращается к арендодателю за предоставлением расчета. Условие о новом размере арендной платы считается согласованным с даты подписания Сторонами Договора и действует до срока его окончания, заключения дополнительного соглашения о размере арендной платы не требуется.

 3.4. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в договоре, начисляется неустойка (штраф, пеня) в соответствии с гражданским законодательством и договором аренды.

Неустойка (штраф, пеня) исчисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности, по оплате начиная со следующего за установленным законодательством или договором аренды днем оплаты.

Неустойка (штраф, пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы.

Процентная ставка неустойки (штрафа, пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату просрочки платежа ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

1. Права и обязанности Сторон

*4.1. Арендодатель имеет право:*

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора аренды через суд или отказаться от него в одностороннем порядке (по основаниям, предусмотренными ст. 46 ЗК РФ, п. п. 1, 2 ст. 450, ст. ст. 451, 310, 619, 620 ГК РФ) в случае если, если арендатор:

пользуется имуществом с нарушением (в том числе существенным) условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями (п. 3 ст. 615, п. 1 ч. 1 ст. 619 ГК РФ);

существенно ухудшает имущество (п. 2 ч. 1 ст. 619 ГК РФ);

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (п. 3 ч. 1 ст. 619 ГК РФ);

допустил существенное нарушение договора (пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ).

Также потребовать расторжения договора можно, если есть иные основания, предусмотренные законом или договором (п. 2 ст. 450, ч. 2 ст. 619 ГК РФ). Основания, установленные договором, могут быть не связаны с нарушениями со стороны арендатора (п. 25 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66).

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время просрочки, если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок, либо возвратил его несвоевременно.

4.1.5. Изменять размер арендной платы согласно п. 3.3. Договора не чаще чем один раз в год.

*4 .2. Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента регистрации настоящего Договора.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

 *4.3. Арендатор имеет право:*

4.3.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Передавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя.

*4.4. Арендатор обязан:*

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные ст. 3 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по Акту приема-передачи.

4.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов.

4.4.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. Вернуть Арендодателю земельный участок по Акту возврата земельного участка в следующих случаях:

прекращение действия настоящего Договора - в течение 3(трех) рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора;

расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон - в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении;

односторонний отказ любой из Сторон от настоящего Договора - в течение 7 (семи) рабочих дней с момента направления Арендатором уведомления об отказе от Договора (если инициатором расторжения является Арендатор) или в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя о расторжении Договора (если инициатором расторжения является Арендодатель).

4.4.9. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Не позднее 5 дней после наступления срока платежа, установленного настоящим Договором, предоставить копии платежных документов подтверждающих перечисление арендной платы Арендодателю

4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. В случае прекращения, передачи (продажи) прав на здания, строения другому лицу в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

6.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному хранится у каждой из Сторон.

7. Подписи Сторон

Арендодатель: Администрация Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Добровского муниципального района

Липецкой области

Попов А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_