**Договор аренды**

**земельного участка**

с. Петропавловка «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Комитет по градостроительству, имущественным, земельным отношениям и экологии Администрации МО «Джидинский район» в лице Председателя Гуруева Геннадия Олеговича,действующего на основании Положения о Комитете по градостроительству, имущественным, земельным отношениям и экологии Администрации МО «Джидинский район», утвержденного сессией Совета депутатов Муниципального образования «Джидинский район» от 30.11.2022 г. №262, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, и именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее-Участок):

- кадастровый номер 03:04:\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_;

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м;

- разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- ЗОУИТ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Предоставление Участка Арендатору осуществлено по акту приема-передачи.

1.3. Участок не обременён правами третьих лиц.

 1.4. К моменту подписания настоящего договора Арендатор произвёл осмотр принимаемого в пользование Участка и ознакомлен со всеми его характеристиками и претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

 1.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Срок действия настоящего договора – 3 года с даты его государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора (дополнительных соглашений к договору) несет Арендатор.

**2. РАЗМЕР ПЛАТЫ**

2.1. Размер арендной платы за Участок определяется по итогам аукциона.

2.2. Арендатор оплачивает ежемесячную арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_ руб.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)коп.,за каждый месяц до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца в следующем порядке: 100% на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Получатель: Комитет по градостроительству, имущественным, земельным отношениям и экологии Администрации МО «Джидинский район»

КПП: 030401001, ИНН:0304001662;

КБК: 881 11105013 05 0000120, л/счет 04023011450

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Бурятия г. Улан-Удэ

БИК 018142016, Корр.счет 40102810545370000068

Р/счет 03100643000000010200

ОКТМО: 81612475;

Указанный счет может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме.

 В платежном поручении (квитанции) Арендатором указывается номер и дата настоящего договора, а также период, за который осуществляется платеж.

 2.3. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. **Арендодатель имеет право:**
		1. контролировать соблюдение условий настоящего договора, проверять использование по назначению переданного в аренду земельного участка, фиксировать результаты проверок соответствующим актом. В случае несогласия с отраженными в акте выводами, арендатор вправе в акте отметить свои обоснованные доводы. Отказ арендатора от подписи в акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.
		2. запрашивать документы в рамках исполнения договора аренды.
		3. требовать досрочного расторжения действия Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора;
		4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
		5. осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством и актами местного самоуправления.
	2. **Арендодатель обязан:**
		1. В течение пяти календарных дней с момента подписания настоящего договора передать Участок по акту приема-передачи;
		2. в течение 10 дней после окончания срока действия Договора принять Участок от Арендатора;
		3. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
	3. **Арендатор имеет право**:
		1. потребовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего договора аренды;
		2. сдавать Участок в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем) в порядке, предусмотренном пунктами 3.4.11, 3.4.12. настоящего договора.
		3. осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.
	4. **Арендатор обязан:**
		1. в течение пяти календарных дней с момента подписания настоящего договора принять Участок по акту приема-передачи;
		2. своевременно оплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату;
		3. использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
		4. соблюдать требования противопожарных правил, в том числе по недопустимости проведения неконтролируемых выжиганий;
		5. в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;
		6. в случае если его деятельность привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обеспечить рекультивацию Участка в соответствии с действующим законодательством;
		7. своевременно приступить к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены законодательством;
		8. осуществлять освоение земельного участка;
		9. в течение 10 дней после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании двустороннего Акта приема- передачи Участка;
		10. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении земельного участка при досрочном его освобождении;
		11. в течение 15 дней, при передачи земельного участка во временное пользование, в субаренду третьим лицам, согласовать с Арендодателем договор субаренды (при заключении Договора аренды на срок менее 3 года), либо уведомить Арендодателя о передаче земельного участка во временное пользование, в субаренду третьим лицам (при заключении Договора аренды на срок более 3 года). При этом договор считается не заключенным, если Арендодателем отказано в согласовании или если арендатором не зарегистрирован договор субаренды.
		12. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.
		13. возместить убытки, причиненные ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
		14. в случае передачи прав собственности (продажи) строения или его части, расположенных на арендуемом Участке и являющихся собственностью Арендатора, другому юридическому или физическому лицу, Арендатор обязан в срок не позднее 10 дней после совершения сделки, письменно уведомить Арендодателя об этом для переоформления договора аренды.
		15. в случае невозвращения или несвоевременного возврата арендуемого земельного участка оплачивать арендную плату за все время просрочки до возврата Участка Арендодателю по акту приема-передачи.
		16. осуществлять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За нарушение норм градостроительного, земельного законодательства, условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.
	2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, арендатор оплачивает пени в размере равном проценту учетной ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России на день внесения арендной платы, с просроченной суммы за каждый день просрочки, а за нарушение иных условий договора аренды оплачивает штраф в размере 10 % от годовой суммы арендной платы. При этом уплата пени и штрафов не освобождает Арендатора от исполнения обязательств.
	3. В случае, если состояние и качество возвращаемого Участка по окончании срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении, хуже первоначального, Арендатор возмещает причиненный ущерб, определенный в соответствии с действующим законодательством.
	4. Требования об оплате установленных настоящим разделом штрафов (пени) заявляет Арендодатель.
	5. Требования Арендодателя об уплате задолженности по арендной плате и пеней по настоящему Договору носят бесспорный характер и могут взыскиваться Арендодателем в судебном порядке в рамках упрощенного производства.
	6. Арендатор несет ответственность за вред, причинённый имуществу или здоровью третьих лиц при аренде Участка, в полном объеме.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**
	1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора действительны тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
	2. Расторжение договора аренды возможно по соглашению сторон при этом требования пункта 3.4.10 настоящего договора не применяются.
	3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством с учетом изменения нормативных актов.
	4. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора только при письменном уведомлении Арендодателя не позднее, чем за три месяца досрочном освобождении земельного участка.
	5. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения в судебном порядке настоящего Договора в установленном законом порядке в случаях:
		1. Если арендодатель не предоставляет Участок в пользование арендатору, либо создает препятствия пользованию Участком, в соответствии с условиями договора или назначением Участка;
		2. Когда Участок в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
		3. По другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
	6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях:
		1. Если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;
		2. Неисполнения Арендатором обязательств настоящего Договора;
		3. Использования земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования;
		4. Предоставления участка во временное пользование, субаренду третьим лицам с нарушением условий, предусмотренного пунктом 3.4.11, настоящего договора;
		5. Не освоения земельного участка в течение года после заключения настоящего договора;
		6. По другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.
	2. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, для Арендаторов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в Арбитражном суде Республики Бурятия, для Арендаторов - физических лиц, в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.
	3. Стороны обязаны в письменной форме информировать друг друга об изменении своей организационно-правовой формы, наименования, о реорганизации, ликвидации, об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов, электронной почты, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение 15 рабочих дней со дня возникновения указанных обстоятельств.

Сообщения о вышеуказанных и других обстоятельствах могут считаться доставленными в случае направления информации по номерам телефонов (СМС, Факс и т.д.), электронной почты, по контактам, указанные в договоре аренды.

* 1. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение. В случае прекращения аренды земельного участка, возмещение арендатору убытков, связанных с прекращением договора аренды земельного участка, не производится.
	2. В случае заключения настоящего Договора на срок более года, он подлежит государственной регистрации.
	3. Настоящий Договор аренды подписан в двух экземплярах. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

**Приложение к Договору**:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор: Адрес:Телефон: e-mail: | Арендодатель: Комитет по градостроительству, имущественным, земельным отношениям и экологии Администрации МО «Джидинский район»Адрес: Республика Бурятия, Джидинский район, с. Петропавловка, ул. Терешковой, д. 8тел. 8(30134) 4-13-22 КПП: 030401001, ИНН:0304001662; КБК: 881 11105013 05 0000120, л/счет 04023011450Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Бурятия г. Улан-УдэБИК 018142016, Корр.счет 40102810545370000068 Р/счет 03100643000000010200ОКТМО: 81612475; тел. 8(30134) 4-13-22  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Арендодатель:  Председатель Комитета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.О. Гуруев |

**АКТ**

# ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Республика Бурятия, Джидинский район,

 с. Петропавловка «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Комитет по градостроительству, имущественным, земельным отношениям и экологии Администрации МО «Джидинский район» в лице Председателя Гуруева Геннадия Олеговича,действующего на основании Положения о Комитете по градостроительству, имущественным, земельным отношениям и экологии Администрации МО «Джидинский район», утвержденного сессией Совета депутатов Муниципального образования «Джидинский район» от 30.11.2022 г. №262, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании договора аренды земельного участка принимает земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. именуемый в дальнейшем «Участок», на срок \_\_\_\_\_\_\_\_ лет со дня подписания настоящего договора.

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

Границы Участка закреплены и обозначены на прилагаемой к Договору выписке из единого государственного реестра недвижимости.

До заключения настоящего договора вышеуказанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом или запрещением не состоит.

Арендодатель передал Арендатору вышеуказанный земельный участок в качественном состоянии, каким он есть на день подписания настоящего договора.

К моменту подписания настоящего договора Арендатор произвёл осмотр принимаемого в пользование Участка и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе с недостатками, и претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

Настоящим актом каждая сторона по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка№ \_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор:  | Арендодатель: Комитет по градостроительству, имущественным, земельным отношениям и экологии Администрации МО «Джидинский район»Адрес: Республика Бурятия, Джидинский район, с. Петропавловка, ул. Терешковой, д. 8тел. 8(30134) 4-13-22 КПП: 030401001, ИНН:0304001662; КБК: 881 11105013 05 0000120, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Бурятия г. Улан-Удэ, л/счет 04023011450, БИК 018142016, Корр.счет 40102810545370000068 Р/счет 03100643000000010200ОКТМО: 81612475;  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Арендодатель: Председатель Комитета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.О. ГуруевМ.П. |