Приложение № 3

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 20 марта 2024 года № 151

Договор аренды №

**земельного участкА**

с. Яренск Ленского района Архангельской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

**Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»** (ОГРН 1022901363880, ИНН/КПП 2915000962/291501001), адрес (место нахождения): 165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с протоколом   
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает по акту приема-передачи (Приложение 1 к Договору) в аренду земельный участок (далее - Участок):
   * кадастровый номер: 29:09:081901:420;
   * адрес (описание местоположения): Архангельская область, Ленский муниципальный район, сельское поселение "Сафроновское", с.Яренск;
   * площадь: 26385 кв.м.;
   * категория земель: земли населенных пунктов;
   * вид разрешенного использования: склады.
   1. На момент заключения настоящего Договора Участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.
   2. Ограничения, обременения, сервитуты: Земельный участок имеет ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской федерации
2. **Срок действия Договора**
   1. Срок действия Договора устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года
   2. Договор сроком:

* свыше 1 года считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания и подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;
* до 1 года - с момента подписания обеими сторонами.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**
   1. Размер арендной платы за Участок по состоянию на 202\_\_ год в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./год (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год). Размер арендной платы за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года согласно прилагаемому расчету от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_ (Приложение 2 к договору) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).
   2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца следующего за кварталом, а за IV квартал не позднее 25 декабря текущего года путем перечисления на рас/сч. 03100643000000012400 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Ленский муниципальный район», л/с 04243021810) ИНН 2915000962, КПП 291501001, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, корр/сч. 40102810045370000016, ОКТМО 11635420, КБК 312 111 05013 05 0000 120.
   3. Задаток, внесенный «Арендатором» для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек), засчитывается в счет арендной платы, размер которой определен по результатам торгов.
2. **Права и обязанности «Арендодателя»**
   1. «Арендодатель» имеет право:
      1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности: при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.
      2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
   2. «Арендодатель» обязуется:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.
      3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Участков, если она не противоречит условиям настоящего Договора.
      4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.
      5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
      6. В соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. После получения зарегистрированного договора аренды в 10-идневный срок известить арендатора о произведенной его государственной регистрации. Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в таком же порядке.
3. **Права и обязанности «Арендатора»**

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1 Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.2 Арендатор обязуется:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;
    2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
    3. Не допускать действий и бездействий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на участке, захламления и загрязнения, как арендуемого, так и прилегающих земельных участков;
    4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
    5. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
    6. 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 земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по акту приема-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением.
    7. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
    8. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земельного участка с составлением Акта сверки.
    9. В случае передачи земельного участка в субаренду в пределах срока действия Договора уведомить Арендодателя согласно пункту 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации.
    10. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**6. Ответственность сторон**

6.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

6.2 В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.2 настоящего Договора, арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 настоящего договора.

Пеня за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора оплачивается Арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством;

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является пеней по договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

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

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

7.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон и скреплены оттисками печатей, зарегистрированы;

7.2 Договор может быть расторгнут:

7.2.1 По требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

7.2.2 В случаях, указанных в пункте 4.1.1;

7.2.3 Досрочно по взаимному соглашению сторон;

7.3 При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате пени.

Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) страницах и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из сторон.

К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи земельного участка;
2. Расчет арендной платы.

Арендодатель: Администрация МО «Ленский муниципальный район»

ОГРН 1022901363880

ИНН 2915000962, КПП 291501001

Банковские реквизиты:

р/с 03100643000000012400

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Ленский муниципальный район») л/сч 04243021810

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск, БИК 011117401

корр/сч 40102810045370000016

Адрес: 165780 Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19.

телефон: 8(81859) 5-27-38, email: [jarensk-29@yandex.ru](mailto:jarensk-29@yandex.ru)

**Арендатор**:

**Адрес:**

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**: |  | **«Арендатор»:** |
| Администрация МО «Ленский муниципальный район» |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  |  |

Приложение № 1

к проекту договора аренды земельного участка

Акт приема-передачи

земельного участка в аренду

с. Яренск Ленского района Архангельской области «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»** (ОГРН 1022901363880, ИНН/КПП 2915000962/291501001), адрес (место нахождения): 165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**» составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

**Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 29:09:081901:420, площадью 26385 кв. м, расположенный по адресу: Архангельская область, Ленский муниципальный район, сельское поселение "Сафроновское", с.Яренск, вид разрешенного использования: Склады.

Земельный участок соответствует условиям договора. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт приема-передачи составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»**: |  | **«Арендатор»:** |
| Администрация МО «Ленский муниципальный район» |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  |  |

Приложение № 2

к проекту договора аренды земельного участка

Расчет арендной платы