Приложение № 3

к постановлению Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 26 марта 2024 года № 165

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**», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующий земельный участок (далее – земельный участок):
   * адрес (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
   * кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
   * площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;
   * категория земель: земли населенных пунктов;
   * вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

* 1. Земельный участок предоставляется Арендатору для строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(объект капитального строительства)

* 1. Арендатор не вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка.
  2. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.
  3. Обременения земельного участка и ограничения прав на него

1.5.1. В отношении прав на земельный участок установлены следующие ограничения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора земельный участок не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц.

* 1. На передаваемом Арендатору земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.
  2. Передача земельного участка осуществляется по акту приема-передачи, прилагаемому к Договору и являющемуся его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

1. **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 земельный участок по состоянию на 202\_\_ год в соответствии с протоколом о результатах аукциона № \_\_\_\_ 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 № 3 к договору) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).
   2. Арендная плата по договору вносится Арендатором:

* юридическим лицом и гражданином, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года,
* физическим лицом - не позднее 15 ноября 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.

* 1. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек), перечисленная «Арендатором» для участия в аукционе засчитывается в счет внесения арендной платы.

1. **Права и обязанности «Арендодателя»**
2. «Арендодатель» имеет право:
   * 1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности: при использовании земельного 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 земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
3. «Арендодатель» обязуется:
   * 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. В пятидневный срок, с даты подписания Договора, передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, а по окончании срока Договора принять земельный участок по акту приема-передачи.
     3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, 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.
4. **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. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
    4. 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;
    5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.
    6. Не нарушать права собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.
    7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнения, захламления, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка, соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством.
    8. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
    9. 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 1 (один) месяц; 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.
    10. Соблюдать ограничения прав на Участке, особые условия использования Участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав в случае, если такие ограничения установлены в отношении Участка.
    11. Не сдавать Участок или его часть в субаренду, скрытую субаренду (договор о совместной деятельности с предоставлением площади), в безвозмездное пользование иным лицам, а также не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе в залог (ипотеку), в уставной капитал юридических лиц и не отчуждать права аренды (переуступка прав).
    12. В случае перехода права собственности на здания, строения, сооружения, возведенные на арендуемом Участке к другому лицу, письменно в месячный срок обратиться к Арендодателю с заявлением о расторжении настоящего Договора.
    13. Не препятствовать размещению на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Участке межевые, геодезические и другие специальные знаки.
    14. По требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земельного участка с составлением Акта сверки.
    15. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1. **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.

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

7.1 Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, совершается в соответствии с действующим законодательством.

7.2 Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, путем составления дополнительного соглашения к Договору и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

7.3 Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

7.4. Договор может быть расторгнут:

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

7.4.2 В случаях, указанных в пункте 4.1.1;

7.4.3 Досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.5. Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора.

7.6 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.

1. **Прочие положения Договора**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения обязательств по Договору, в полном объеме (при отсутствии иного соглашения) распределяется Арендодателем на погашение пеней, неустоек, начисленных в соответствии с условиями Договора, а в оставшейся части - на уплату арендной платы, в соответствии с Договором.

8.3 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. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
2. Акт приема-передачи земельного участка;
3. Расчет арендной платы.
4. **Реквизиты сторон**

**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:**

1. **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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

адрес (описание местоположения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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