Проект

ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_**

***г. Валдай «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.***

**Администрация Валдайского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Протокола об определении участников от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года и Протокола об итогах от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, в соответствии с пунктом \_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежность к категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом плане земельного участка.

1.3. Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Внесение изменений в договор аренды земельного участка, в части характеристик земельного участка не допускается.

**Для лота № 3:** часть земельного участка ограничена в пользовании в зонах с особыми условиями использования территории: ЗОУИТ № 53:03-6.409 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства: « ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3»; ЗОУИТ № 53:03-6.1654 – публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3; ЗОУИТ № 53:03-6.757 –охранная зона объектов электроэнергетики: «ВЛ-0,4 кВ д.Милятино», ЗОУИТ № 53:03-6.1338 –охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КТП-10 кВА д.Милятино»; ЗОУИТ № 53:03-6.1493 – публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: «КТП-10 кВА д.Милятино».

**Для лота № 4:** часть земельного участка ограничена в пользовании в зонах с особыми условиями использования территории ЗОУИТ № 53:03-6.409 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства: « ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3», ЗОУИТ № 53:03-6.1654 – публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3.

**Для лотов № 5 и 6:** земельный участок расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Глуботцы.

**Для лота № 7:** часть многоконтурного земельного участка ограничена в пользовании в зонах с особыми условиями использования территории ЗОУИТ № 53:03-6.337 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства: « ВЛ-10 кВ ПС Дворец линия № 2»; ЗОУИТ № 53:03-6.1650 – публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 кВ ПС Дворец линия № 2; ЗОУИТ № 53:03-6.76 – зона с особыми условиями использования территории ВЛ-35 кВ «Дворецкая-1» в административных границах Валдайского района.

**2.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком с **\_\_\_\_\_\_\_\_** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

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

 **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**рублей** в год.

3.2. Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с отчетом № \_\_\_\_\_, произведенным экспертом-оценщиком по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Протоколом об итогах от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата в размере годовой арендной платы, согласно п.3.1, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, в последующем с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, арендная плата вносится в соответствующем размере ежеквартально до 10 числа следующего за отчетным периодом.

В счет арендной платы за земельный участок в 2024 году засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

 Получатель: Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района; л/с 04503D00120 (город) л/с 04503012240 (район), ИНН: 5302001218, КПП: 530201001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород расчетный счет: 03100643000000015000, корреспондентский счет банка: 40102810145370000042, БИК: 014959900, Код бюджетной классификации: 900 111 050131 30000 120 (город), 900 111 050130 50000 120 (район), ОКТМО: 49608101 (Валдайское городское посе

ление), 49608431 (Любницкое сельское поселение), 49608449 (Яжелбицкое сельское поселение).

**Наименование платежа: оплата по договору аренды земельного участка с электронного аукциона.**

 **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случае нарушений Арендатором условий договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

4.1.3. Приостанавливать работы ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель передаваемых в аренду;

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства;

4.2.2. Зарегистрировать данный договор в Управлении Росреестра. Государственная регистрация договора аренды земельного участка осуществляется путём подачи документов в электронном виде в Управление Росреестра по Новгородской области в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.4.2. Вносить своевременно арендную плату в порядке и на условиях настоящего договора;

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.4.4. Возводить на земельном участке здание, сооружение в целях их использования. Здание, сооружение возводятся Арендатором по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами при условии обязательного уведомления Арендодателя.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, загрязнению и захламлению территории;

4.4.6. После окончания срока действия настоящего договора Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.7. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, для проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора;

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных или подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, обеспечить соблюдение публичных сервитутов;

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в месячный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.11. Не передавать права и обязанности по настоящему договору на земельный участок третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог, не передавать в субаренду, не вносить их в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ.

Для лотов №№ 3, 4, 7:

4.4.11. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, являющимися арендаторами земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, не допускаются.

 **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством;

5.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени), устанавливаемую в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Неустойка (пени) перечисляются по реквизитам, указанным в п.3.4 Договора.

5.3. В случае невнесения арендных платежей в срок, установленный пунктом 3.3. настоящего договора, Арендодатель в течении 3 календарных дней направляет Арендатору заказным письмом уведомление с требованием оплатить арендную плату, если Арендатор в течении 30 календарных дней после установленного срока платежа не произвел оплату арендной платы, согласно договора, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, о чем уведомляет Арендатора в течении 3 рабочих дней, после принятия данного решения, направив в адрес Арендатора уведомление о расторжении договора аренды земельного участка почтовым отправлением.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при их письменном оформлении и государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

1. По соглашению сторон;
2. По требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

-один у Арендатора;

-один у Арендодателя;

8.2. К настоящему договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

- акт приема-передачи;

- план земельного участка.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

*Арендодатель:* Администрация Валдайского муниципального района, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.

*Арендатор:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**: |  **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Валдайскогомуниципального района |  |
| Россия, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.ИНН 5302001218, КПП 530201001, р/с 03100643000000015000, л/с 03503012240,ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ //УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород БИК 014959900 ОГРН 1025300516636 |  |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

# **АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

 ***г. Валдай «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.***

**Администрация Валдайского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

 “Арендодатель” в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_ передал “Арендатору” земельный участок, относящийся **к категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м,** для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* в границах выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанный земельный участок.

 Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

**Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

#