**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

с. Жирятино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация Жирятинского района, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №4 по Брянской области в лице главы администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об администрации Жирятинского района, утверждённого решением Жирятинского районного Совета от \_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет (передает) Арендатору земельный участок (далее – участок) площадью \_\_\_\_ кв. м., имеющий адресные ориентиры:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за плату в пользование (аренду), а Арендатор принимает участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Участок относится к категории земель населенных пунктов и имеет разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Границы участка установлены в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Передача участка Арендатору производится по акту приема-передачи земельного участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем.

1.5. Форма собственности: неразграниченная.

1.6. На участке строений не имеется.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (года) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и установлен с момента подписания Сторонами акта приема-передачи участка.

2.2. Договор вступает в силу с даты подписания обеими сторонами и подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер ежегодной арендной платы установлен по итогам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи участка.

3.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.4. Оставшуюся сумму размера ежегодной арендной платы (за вычетом суммы задатка) Арендатор обязан оплатить в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора аренды и внести на бюджетный счет Арендодателя, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Брянской области (КУМИ, л/с 04273D02140),

Р/с 03100643000000012700

Наименование банка: Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянск,

БИК 011501101, Номер счета банка получателя/кор.счет: 40102810245370000019,

КПП 324501001, ИНН 3245007707, ОКТМО 15620000, ОГРН – 1153256008311

**КБК 904 1 11 05013 05 0000 120** – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

В случае досрочного расторжения договора аренды, арендный платеж, установленный по итогам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не возвращается.

3.5. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет Арендодателя.

3.6. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю и возврата арендной платы Арендатору.

3.7. В случае отказа Арендатора от оплаты арендуемого имущества по результатам протокола торгов, настоящий Договор прекращает свое действие, при этом Арендатор выплачивает штраф в размере внесенного задатка.

3.8. Арендная плата за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и в последующие годы вносится ежегодно до 15 сентября единовременным платежом.

3.9. В случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу соответствующего акта без внесения изменений в Договор. Данная информация публикуется на интернет-сайте Арендодателя.

3.10. В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через официальное печатное издание Брянской области и официальные интернет-ресурсы Арендодателя. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использования участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа и нарушений других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления земельного контроля.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В течении 7 рабочих дней с момента внесения денежных средств в соответствии с пунктами 3.4.; 3.5. настоящего Договора передать Арендатору участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Опубликовать в официальном печатном издании или на своем интернет-сайте информацию об изменении своего наименования, места нахождения, места регистрации, платежных и иных реквизитов, сроков внесения арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать участок согласно п.1.2 настоящего Договора

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.

4.4.4. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель и иных государственных органов свободный доступ на земельный участок. При необходимости проведения на участке компетентными службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на участке, не препятствовать, в случае необходимости, прокладке новых и эксплуатации существующих инженерных сетей на участке.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме уплачивать Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять ему платежные документы.

4.4.6. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами, соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. В случае принятия решения о ликвидации или реорганизации предприятия, учреждения, организации, Арендатор в 10 – дневный срок должен направить Арендодателю письменное уведомление о начале процедуры ликвидации или реорганизации юридического лица.

4.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

4.4.11. Уведомить Арендодателя о выполнении своих обязанностей по завершению строительства путем направления заверенной Арендатором копии соответствующего разрешения о вводе построенного объекта в эксплуатацию.

4.4.12. В течение 7 рабочих дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на участок.

4.4.13. Не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора Арендатор обязан обратиться к Арендодателю для оформления соглашения, подтверждающего расторжение Договора аренды участка по истечении срока действия Договора.

4.4.14. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в течении 7 рабочих дней передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

4.4.15. В срок не позднее 5-ти рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи земельного участка направить в уполномоченный орган заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые документы в отношении соответствующего земельного участка (в случае заключения Договора аренды на срок более года).

4.4.16. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ, соглашением Сторон.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере **1/300** действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от неуплаченной в срок суммы.

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется участком с существенным нарушением условий Договора или назначения участка, либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает участок;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- использует участок не по целевому назначению или способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ и/или Брянской области; -- возводит на участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

6.4. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с 7. Все споры между Сторонами, возникающие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав.

8.2. Срок действия договора субаренды и передачи прав и обязанностей не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Расходы по государственной регистрации договоров субаренды и передачи прав и обязанностей, а также изменений и дополнений к ним, возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор, заключенный на срок менее одного года, государственной регистрации не подлежит.

8.6. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон, в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ. Стороны при необходимости вправе по согласованию оформить настоящий Договор в письменной форме на бумажном носителе (в дополнение к электронной форме) в двух экземплярах, которые будут обладать равной юридической силой с Договором, заключенным в форме электронного документа: по одному для каждой из Сторон.

1. **К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО:**
   1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** )

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.**

Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.**

Приложение №1 к договору №\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

А К Т

приема-передачи земельного участка

с. Жирятино «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация Жирятинского района, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №4 по Брянской области в лице главы администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об администрации Жирятинского района, утверждённого решением Жирятинского районного Совета от \_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель использования участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Претензий стороны друг к другу не имеют.

Передал: от Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Принял: от Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)