**проект**

**ДОГОВОР**

п.Ровеньки «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г

Администрация Ровеньского района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального района «Ровеньский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Ровеньского района – Пахомова Андрея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и победитель аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель аренды

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Условия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Стороны договорились, что в соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с \_\_\_\_\_\_2022г.

2.3.Размер ежегодной арендной платы за использование земельного участка устанавливается на основании протокола аукционной комиссии от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб.

2.4. Арендная плата вносится поквартально, не позднее 15 числа, следующего за отчетным месяцем в полном объеме на расчетный счет 40101810300000010002 в Банк: Отделение Белгород, БИК 041403001, получатель платежа Администрация Ровеньского района, ИНН 3117001001, КПП 311701001, код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5.В случае неуплаты платежей в установленный срок «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку за каждый день просрочки в размере 0,02% суммы платежей за истекший расчетный период.

2.6.Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендных платежей «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» не позднее 20 числа следующего за отчетным кварталом любым, приемлемым для обеих сторон способом.

2.7. Размер арендной платы подлежит перерасчету:

- при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Белгородской области, регулирующее порядок, условия и сроки определения размера арендной платы (в том числе рассчитанного по [ставкам](consultantplus://offline/ref=BE0C5C82C08CBE5F68779A9DA487A491D4040D0668129F03FCB65BCCA46EBA5A99C1854817CE82B79947EAEBD2D780671C49243F249FC13AC0CCN)) за земельные участки, а также в другие предусмотренные действующим законодательством и (или) условия договора - со дня вступления в силу соответствующих изменений или с иной даты, предусмотренной законодательством;

-путем его индексации на уровень инфляции, предусмотренный федеральным законодательством, в соответствии с решением Арендодателя (не чаще чем один раз в год) с даты указанной в уведомлении.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатор через опубликование нормативных актов в средствах массовой информации, которые являются источником официального опубликования нормативных актов соответствующего уровня публичной власти.

Арендатор считается уведомленным о произошедших изменениях с момента опубликования нормативных актов в средствах массовой информации.

Арендодатель вправе уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления соответствующего уведомления.

2.8.Не использование земельного участка «Арендатором» не может служить основанием не внесения арендной платы

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1.Требовать досрочного расторжения договора при использовании участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 срока подряд и нарушении других условий договора.

3.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.3.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. «Арендодатель» обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2.Письменно в разумный срок уведомить «Арендатора» об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.4.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно письменно извещать об этом «Арендатора».

3.3. «Арендатор» имеет право:

3.3.1. Использовать участок на условиях, установленных договором.

3.3.2. При условии письменного уведомления «Арендодателя» сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

3.4. «Арендатор» обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату.

3.4.4.Обеспечить «Арендодателю» (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.5.Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном их освобождении.

3.4.6.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающей к нему территории, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.7.В течение одного месяца с момента подписания Договора начать процедуру государственной регистрации договора аренды на земельный участок.

3.5.«Арендодатель» и «Арендатор» имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

5. Изменение, расторжение и прекращение договора

5.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию «Арендодателя», по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 3.1.1.

5.3.Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении договора «Арендодателем» и «Арендатором». При намерении расторгнуть договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия договора

7.1.Договор субаренды участка подлежит регистрации в том же порядке, что и договор аренды, по одному экземпляру хранится у Сторон.

7.2.Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия договора.

7.3.При досрочном расторжении договора договор субаренды участка прекращает свое действие.

7.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр хранится в Ровеньском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Белгородской области, по одному у Сторон.

7.5.Все расходы, связанные с оформлением настоящего договора, всех изменений и дополнений к нему, несет «Арендатор».

7.6.К договору в качестве неотъемлемой части прилагается: акт приема-передачи земельного участка, протокол аукционной комиссии.

8. Реквизиты и адреса Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

9. Подписи Сторон

Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) (подпись)

м.п.

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

(ФИО) (подпись)

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Российская Федерация, Белгородская область, Ровеньского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация Ровеньского района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального района «Ровеньский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Ровеньского района – Пахомова Андрея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и победитель аукциона на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_ составили настоящий акт о нижеследующем:

1.«Арендодатель» в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года передал в аренду, а «Арендатор» принял земельный участок общей площадью \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.

3.Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.

4.Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр хранится в Ровеньском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Белгородской области и по одному у Сторон.

5. Подписи Сторон

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

(ФИО) (подпись)

м.п.

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

(ФИО) (подпись)