**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

Город Вельск, Архангельская область «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Городское поселение «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, в лице администрации городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, в лице главы городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области Дьячкова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Наименование юр.лица, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, или ФИО и данные физ.лица именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее — Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании распоряжения администрации городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокола проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года  **«Арендодатель»**  предоставляет, а  **«Арендатор»**  принимает в аренду земельный участок, находящийся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), адрес (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. **Сведения об ограничении прав и обременение объекта недвижимости**: не зарегистрировано.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка 30 месяцев с даты подписания договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, подлежит государственной регистрации в межмуниципальном отделе по Вельскому, Шенкурскому и Устьянскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

**3. Размер и порядок внесения арендной платы за землю**

3.1. Ежегодная арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе или протоколом проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (Без учета НДС).

 3.2. Перечисленный **«Арендатором»** задаток для участия в торгах в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается **«Арендодателем»** в счет платежа по арендной плате по Договору.

3.3. Арендная плата по Договору вносится «Арендатором» путем перечисления на расчетный счет в УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Вельское»), ИНН 2907010999; КПП 290701001; БИК 011117401; ОГРН 1052907034762; Код ОКТМО 11605101, кор/счет №40102810045370000016, р/счет № 03100643000000012400 банк получателя Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск; КБК 78611105025130000120 - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается номер и дата договора аренды земельного участка, а также период, за который производится платеж.

3.4. Арендная плата вносится каждые три месяца, не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным равными частями.

3.5. Сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы могут быть изменены**«Арендодателем»**в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

3.6. Неиспользование **«Арендатором»** Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендатором» условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом «Арендатора».

4.1.2. Производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора».

4.1.3. Требовать от «Арендатора» устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

4.1.6. Обращаться в суд с исками к «Арендатору» в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки и пени за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

4.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения относительно изменения сроков внесения арендной платы, расчетного счета и соответствующих реквизитов для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) в случае изменения действующего законодательства.

4.2. «Арендодатель» обязан:

4.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

4.2.4. Предупредить «Арендатора» о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т.п.).

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. «Арендатор» имеет право:

5.1.1. После согласования с «Арендодателем» проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

5.1.2. На заключение Договора на новый срок в случаях и порядке, установленных законодательством.

5.1.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя» земельного участка.

5.2. «Арендатор» обязан:

5.2.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

5.2.2. Незамедлительно извещать «Арендодателя» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.2.3. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.4. Обеспечить на предоставленном Участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

5.2.5. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной инфраструктуры, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов.

5.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора.

5.2.8. В случае изменения местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) или места жительства (для физического лица) в десятидневный срок уведомить об этом «Арендодателя».

5.2.9. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором.

5.2.10. Самостоятельно начислять и уплачивать платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

5.2.11. Не допускать несанкционированное размещение любого вида отходов.

5.3. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 5.2. пункта 5 являются существенными условиями договора.

5.4. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

6.3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты платежей в срок установленные п. 3.2. Договора, может начисляться пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

6.4. Уплата пени или неустойки не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6.5. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (Десять) календарных дней с даты направления претензии.

6.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение условий настоящего Договора.

6.7. Расходы по государственной регистрации изменений и дополнений к Договору возлагаются на «Арендатора».

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

7.1. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору, кроме указанных в п. 3.3. и п.1.1 в части изменения разрешенного использования, оформляются Сторонами в письменной форме.

7.3. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии.

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

**8. Споры, разногласия, претензии.**

8.1. Все споры, разногласия или требования, основанные или вытекающие из договора, а также связанные с признанием настоящего договора недействительным или незаключенным полностью или в части, применением последствий недействительности или незаключенности договора, связанные с высказыванием неосновательного обогащения, возникшего в результате прекращения или расторжения договора, а также возникших в связи с договором иных внедоговорных обстоятельств, подлежат разрешению в порядке и на условиях, установленных в настоящем договоре.

8.2. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (Десять) календарных дней с даты направления претензии.

Любые претензии, направляемые в рамках настоящего договора, могут быть направлены на указанный в настоящем договоре адрес. Надлежащим порядком направления претензии признается любой из следующих способов: телеграммой, по телеграфу, по факсу, через почтовую или курьерскую службу, либо доставка в приемную стороны по адресам, указанным в договоре.

Претензия считается доставленной, если претензия направлена способом, указанным в настоящем договоре. Претензия считается доставленной при недобросовестном воспрепятствовании или уклонении от получения отправления письма, телеграммы, а также блокировки получения сообщений по факсу от направленной стороны.

8.3. Сторона, у которой произошло изменение реквизитов сторон договора: адреса, номера или иного реквизита, обязана письменно уведомить другую сторону о таком изменении в 10-дневный срок со дня таких изменений. Действия, совершенные с использованием недействующих адресов, номеров или реквизитов, будут признаваться надлежащим исполнением, если в адрес исполнившей стороны не доставлялось соответствующего уведомления об изменении. Сторона, не сделавшая письменного уведомления, несет все риски, связанные с изменением реквизита, в том числе риски неполучения любого юридически значимого уведомления, сообщения.

8.4. Рассмотрения любых споров, прямо или косвенно вытекающих из договора, проходят в порядке действующего процессуального законодательства.

**9. Особые условия Договора**

9.1. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

9.2. Договор одновременно является Актом приема-передачи. Стороны договорились Акт приема - передачи земельного участка не составлять. Взаимных претензий стороны друг к другу не имеют.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

 **Арендодатель:**

**Администрация городского поселения «Вельское» Вельского муниципального района Архангельской области,** ИНН 2907010999, КПП 290701001, ОГРН 1052907034762, БИК 011117401, Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, Р/с:03231643116051012400, К/с:40102810045370000016, УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация ГП «Вельское»). Тел. (881836) 6-00-82, 6-14-84.

**Глава городского поселения «Вельское»**

**Вельского муниципального района**

**Архангельской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Андрей Викторович Дьячков**

**Арендатор:**

 Арендатор:

Данные юридического или физического лица

 Должность Подпись Расшифровка подписи