ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,** **ПРЕДОСТАВЛЕННОГО**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

г. Углич, Ярославская область, Российская Федерация

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Управление муниципального имущества, градостроительства и земельных отношений Администрации Угличского муниципального района**, действующее от имени Угличского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лот №\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (Приложение №1) заключили настоящий договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предоставленного по результатам аукциона (далее – Договор) о нижеследующем:

###### **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель населенных пунктов площадью \_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Ярославская область, Угличский муниципальный район, Головинское сельское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок \_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение №2).

1.2. Наличие/отсутствие объектов недвижимого имущества на Участке: отсутствуют.

1.3. Существующие ограничения прав на Участок и обременения Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

1.5. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами, и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №3).

1. **Срок Договора**
   1. Срок аренды земельного участка устанавливается ***на 20 лет:***

***с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2042 года*.**

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области и распространяется на правоотношения, возникшие с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Пользование Участком является платным. Ежегодный размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона.

3.2. Установленный по итогам аукциона ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается).

3.3. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

В платежном документе указывается номер Договора и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно не позднее даты проведения аукциона.

3.5. Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

3.6. Арендатор перечисляет арендную плату за первый год использования Участка (с учетом внесенного задатка) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа на Участок с целью его осмотра на предмет выполнения Арендатором принятых по Договору обязательств, соблюдения использования Арендатором Участка в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого Участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к порче Участка, при невнесении или неполном внесении арендной платы в срок, установленный настоящим Договором, нарушении других условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и принять его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора, законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя о предстоящем освобождении Участка не позднее 90 дней, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;

- Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования в соответствии с видом разрешенного использования с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 90 дней с момента наступления этих обстоятельств.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи и вернуть его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

4.4.4. Обеспечить представителям Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок документации и контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на Участке.

4.4.5. Не передавать Участок в субаренду, а также свои права и обязанности по Договору третьему лицу, не осуществлять в отношении Участка мероприятия по разделу, объединению, перераспределению.

4.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором.

4.4.7. Не нарушать права других собственников, арендаторов, имеющих общие границы с Участком.

4.4.8. Письменно уведомить Арендодателя в течение 10 календарных дней с даты изменения наименования, места нахождения (почтового адреса), места регистрации, платежных и иных реквизитов для юридического лица, паспортных данных, изменения места проживания (регистрации), почтового адреса для физического лица.

В случае неисполнения Арендатором указанных условий извещение, направленное по указанному в настоящем Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

4.4.9. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.10. Освободить арендуемый Участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд или реквизиции по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством Российской Федерации, в установленный уведомлением Арендодателя срок.

4.4.11. По окончанию срока действия Договора не позднее 15 календарных дней передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приёма-передачи в установленный соглашением о расторжении договора аренды срок.

Договор считается расторгнутым со дня фактической передачи Арендатором Участка по акту приёма-передачи Арендодателю.

1. **Досрочное расторжение Договора**

5.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

5.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.3. В связи с существенными нарушениями условий Договора он подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

5.3.1. Использования Арендатором Участка не в соответствии с видом разрешенного использования,

5.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния Участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки.

5.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором.

5.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий подпунктов 4.4.1, 4.4.3-4.4.6, 4.4.9 пункта 4.4 раздела 4 Договора.

5.3.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

5.3.6. Нарушения сроков строительства, неиспользования Участка в течение срока аренды, за исключением времени необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по виду разрешенного использования из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

5.3.7. Изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

5.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

1. **Ответственность Сторон,**

**рассмотрение и урегулирование споров**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 раздела 3 Договора.

6.2. В случае невыполнения подпунктов 4.4.1, 4.4.3-4.4.6, 4.4.9 пункта 4.4 раздела 4 Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15 процента годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

6.3. При прекращении договора аренды Арендатор обязан передать Арендодателю земельный участок в том состоянии, в котором он его получил, обусловленном договором.

Если Арендатор не передал земельный участок по акту приема-передачи либо передал его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

За несвоевременный возврат земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю, предусмотренную пунктами 6.1, 6.2 Договора, компенсацию в виде пени и неустойки в полном объеме.

6.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Прочие условия действия Договора**

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами ведутся путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной настоящего Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными в день их доставки, даже если Сторона по данному адресу не находится или не проживает.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- протокол о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (Лот №\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (Приложение №1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение №2);

- [акт](#Par221) приема-передачи (Приложение №3).

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | АРЕНДАТОР: |
| **Управление муниципального**  **имущества, градостроительства**  **и земельных отношений Администрации Угличского муниципального района**  Адрес: 152615, Российская Федерация, Ярославская область, г. Углич, ул. Ростовская, д. 6  ИНН 7612003466 КПП 761201001  Телефон: (48532) 2-21-65, 2-45-47  Email: umi\_umr@mail.ru |  |  | |
|  |  |  |