Д О Г О В О Р №

**аренды земельного участка**

с. Чажемто 00.00.2021 г.

Администрация Чажемтовского сельского поселения, действующая в интересах муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице исполняющего обязанности Главы Чажемтовского сельского поселения Чикова Олега Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования «Чажемтовское сельское поселения», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка, в дальнейшем именуемый Договор, о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из категории земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и сведений о характеристиках объекта недвижимости (земельный участок), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., в том числе облагаемой арендной платой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.,вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства ( приусадебный земельный участок).
2. **Общие положения**
   1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 00.00.2021г. до 00.00.41г.
   2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. **Размер и условия внесения арендной платы**
   1. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.
   2. В оплату арендной платы, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, засчитывается задаток, внесенный Арендатором на счет Арендодателя в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.
   3. Арендная плата за землю начисляется с момента начала срока действия настоящего договора. Сумма ежегодных арендных платежей, указанных в договоре, подлежит уплате, не позднее 1 ноября текущего года.

3.4.Сумма арендных платежей подлежит уплате по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Томской области (Администрация Чажемтовского сельского поселения лс 04653004380) Казначейский счет 03100643000000016500 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области, г. Томск, Единый казначейский счет 40102810245370000058, БИК 016902004, ИНН/КПП 7007008403/700701001, ОКТМО 69632485, КБК 901 111 05025 100000 120.

В случае изменения счета Арендодатель обязан письменно уведомить об этом Арендатора.

* 1. Не использование участка после заключения договора не является основанием для освобождения от уплаты арендной платы или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по настоящему договору.

1. **Права и обязанности Арендодателя**

4.1.Арендодатель имеет право:

* + 1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора;
    2. отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично в порядке и на условиях, предусмотренных п. 8.3 настоящего Договора;
    3. беспрепятственно посещать и обследовать территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства.
  1. Арендодатель обязан:
     1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
     2. проинформировать Арендатора об изменении бюджетного счета в порядке, предусмотренном п. 3.4 настоящего договора;
     3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.
     4. В соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в течение 5 рабочих дней направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
     5. Передать в аренду земельный участок Арендатору согласно п. 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего договора. (Приложение № 1).

1. **Права и обязанности Арендатора**
   1. Арендатор имеет право:
      1. использовать участок на условиях, установленных настоящим договором;
      2. передавать участок в субаренду, в залог, передавать в качестве вклада в уставной капитал, в качестве вклада в совместную деятельность по настоящему договору с согласия Арендодателя;
   2. Арендатор обязан:
      1. в полном объеме выполнять все условия настоящего Договора;
      2. использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
      3. уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату;
      4. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.
      5. в случае изменения своих реквизитов, а также в случае передачи права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на арендуемом земельном участке в десятидневный срок письменно уведомить об этом Арендодателя;
      6. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении участка при досрочном его освобождении;
      7. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, сохранять зеленые насаждения на участке, выполнять требования пожарной охраны и санитарной инспекции;

5.2.8 обеспечить беспрепятственный доступ на участок соответствующих служб в целях осуществления ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

5.2.9. не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам;

1. **Ответственность сторон**
   1. За нарушения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушения срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   3. В случае передачи Арендатором прав возникших из настоящего договора, в залог или в качестве вклада в совместную деятельность без уведомления Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в пятикратном размере годовой арендной платы за землю, рассчитанной по текущим ставкам, действующим на момент нарушения.
2. **Рассмотрение споров**
   1. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством, и случае не достижения между сторонами соглашения, рассматриваются в суде по месту нахождения арендованного имущества.
3. **Изменения, расторжения, прекращения, отказ от договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору, за исключения случаев, предусмотренных п. 3.4 настоящего договора, оформляются Сторонами в письменной форме.
   2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским, земельным законодательством.
   3. По требованию Арендодателя Договор прекращается в случаях:

1) при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

использовании земельного участка не по целевому назначению;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

3) пользования земельным участком с существенным нарушением условий Договора;

4) более двух раз подряд Арендатор по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

1. **Особые условия договора**
   1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством и направляется Арендодателю для последующего учета.
   2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего договора. При досрочном расторжении настоящего договора, а также в случае отказа Арендодателя от исполнения настоящего договора, договор субаренды прекращает свое действие.
   3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему договору прилагаются:

Акт приема-передачи земельного участка.

# Реквизиты сторон:

**Арендодатель: Администрация Чажемтовского сельского поселения**

Томская обл., Колпашевский район, с. Чажемто, ул. Ленина, 24

тел. 21-2-94, факс 21-2-42

ИНН 7007008403

КПП 700701001

БИК 016902004

ОКТМО 69632485

ОРГН 1057008448760

Получатель: УФК по Томской области (Администрация Чажемтовского сельского поселения лс 04653004380)

Казначейский счет 03100643000000016500 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области , г. Томск

Единый казначейский счет 40102810245370000058

в назначении платежа указывать: Код БК 901 1 11 05025 10 0000 120

**Арендатор**:

**Подписи сторон**

Арендодатель:

И.о.Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.В.Чиков/

м.п.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от 00.00.2021 № 00

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Чажемто 00.00.2021

Администрация Чажемтовского сельского поселения, действующая в интересах муниципального образования «Чажемтовское сельское поселение», именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице исполняющего обязанности Главы Чажемтовского сельского поселения Чикова Олега Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования «Чажемтовское сельское поселения», с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды земельного участка от 00.00.2021 № 1, Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок, из категории земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Чажемтовского сельского  поселения | **Арендатор:** |
| И.о.Главы поселения |  |
| О..В.Чиков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |