

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № ____
земельного участка**

с. Чажемто

« ____ » _____ 2024 года

Муниципальное образование «Чажемтовское сельское поселение», от имени и в интересах которого выступает Администрация Чажемтовского сельского поселения, **именуемая в дальнейшем Арендодатель**, в лице _____ Чажемтовского сельского поселения, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на _____ основании заключили настоящий договор о нижеследующем

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, с

кадастровым номером 70:08:0100035:2730 с категорией земель: земли населенных пунктов находящийся по адресу: Российская Федерация, Томская область, Колпашевский муниципальный район, Чажемтовское сельское поселение, с. Чажемто, мкр. Юбилейный, ул. 75 лет Победы, 1 (далее – участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельного участка, общей площадью 1398 кв.м., вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Общие положения

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с даты заключения настоящего договора по _____ 20 ____ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата определена по итогам аукциона в окончательной форме и составляет _____ рублей в год.

3.2. В оплату арендной платы, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, засчитывается задаток, внесенный Арендатором на счет Арендодателя в сумме _____ рублей.

3.3. Арендная плата за земельный участок начисляется с даты 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 на казначейский счет № 03100643000000016500 УФК по Томской области (Администрация Чажемтовского сельского поселения лс 04653004380) Отделение Томск/УФК по Томской области, г. Томск БИК 016902004 Единый казначейский счет 40102810245370000058 ИНН/КПП 7007008403/700701001, ОКТМО 69632485, КБК 901 111 05025 100000 120.

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

3.5. 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.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора;

4.1.2. беспрепятственно посещать и обследовать территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и требований земельного законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.2.2. В случае изменения счета Арендодатель обязан проинформировать об этом Арендатора путем опубликования в средствах массовой информации;

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора. (Приложение № 1);

4.2.4. после подписания Договора и изменений к нему в пятидневный срок произвести его (их) государственную регистрацию в соответствии с действующим законодательством в течение 7 дней после его (их) регистрации предоставить Арендатору копию документа, подтверждающего данную регистрацию.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать участок на условиях, установленных настоящим договором;

5.1.2. сдавать участок в залог, передавать в качестве вклада в уставной капитал, в качестве вклада в совместную деятельность только с согласия Арендодателя;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. в полном объеме выполнять все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

5.2.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату;

5.2.4. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участке по их требованию. Обеспечить свободный проход (проезд) через участок на специально выделенные части участка (в случае установления таковой необходимости);

5.2.5. в случае изменения своих реквизитов в десятидневный срок письменно уведомить об этом Арендодателя;

5.2.6. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

5.2.7. 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. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

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

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. За нарушения срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пенни перечисляются в порядке, предусмотренном п.п. 3.3 настоящего договора.

6.3. В период действия договора, суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам по настоящему договору, в первую очередь направляются на погашение пени, исчисленной за просрочку внесения арендных платежей.

6.4. В случае передачи Арендатором прав, возникших из настоящего договора, в залог или в качестве вклада в совместную деятельность без разрешения Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в пяти кратном размере годовой арендной платы за землю, установленную настоящим договором.

7. Рассмотрение споров

7.1. 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.

8. Изменения, расторжения, прекращения, отказ от договора.

8.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору, оформляются Сторонами в письменной форме.

8.2. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским, земельным законодательством.

8.3. Досрочное расторжение договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора Арендатором.

8.4. Действия договора прекращается смертью Арендатора – физического лица в случае отсутствия на участке объектов недвижимого имущества.

8.5. Если до окончания срока действия договора аренды от арендатора не поступило заявление о заключении с ним нового договора аренды, то договор считается расторгнутым по окончании срока его действия.

8.6. При прекращении действия Договора передать по акту земельный участок Арендодателю в течении 10-ти календарных дней в состоянии, пригодном для его использования.

9. Особые условия договора

9.1. предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.

9.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также

изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.3. В случае неисполнения Арендодателем обязанности, предусмотренной п. 4.2.4. настоящего договора, договор в соответствии со ст. 433 ГК РФ не считается заключенным.

9.4. Заключение договора переуступки прав на земельный участок с регистрацией сделки в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и без таковой, в силу положения п. 7 ст. 448 ГК РФ не допустимо и может повлечь за собой признание такой сделки ничтожной в соответствии со ст. 166 ГК РФ.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему договору прилагаются:

- Акт приема-передачи земельного участка.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Чажемтовского сельского поселения

Адрес: 636423, Томская область, Колпашевский район, с. Чажемто, ул. Ленина, д. 24, ОГРН 1057008448760, ИНН 7007008403, КПП 700701001, тел.: 8 (38254) 2-16-94

Арендатор:

11. Подписи сторон

Арендодатель

_____/_____/_____
М.П.

Арендатор

_____/_____/_____
М.П.

**АКТ
приема-передачи объекта в аренду**

с. Чажемто

«___» _____ 2024 года

Муниципальное образование «Чажемтовское сельское поселение», от имени и в интересах которого выступает Администрация Чажемтовского сельского поселения, **именуемое в дальнейшем Арендодатель**, в лице _____ Чажемтовского _____ сельского _____ поселения

действующего на основании Устава, с одной стороны и в лице _____

_____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании заключенного договора аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 20__ года, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал в аренду Арендатору, а Арендатор принял в аренду от Арендодателя земельный участок, с категорией земель: земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 70:08:0100035:2730, находящийся по адресу: Российская Федерация, Томская область, Колпашевский муниципальный район, Чажемтовское сельское поселение, с. Чажемто, мкр. Юбилейный, ул. 75 лет Победы, 1 (далее – участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельного участка, общей площадью 1398 кв.м., вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для ведения личного подсобного хозяйства

2. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принятого в аренду от Арендодателя имущества и является неотъемлемой частью указанного выше договора.

от Арендодателя передал:**от Арендатора принял:**

_____/_____

М.П.

_____/_____

М.П.