Форма №4

**Договор**

**аренды земельного участка № \_\_\_\_**

(заключенный по результатам аукциона)

|  |  |
| --- | --- |
| р.п. Панино | « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. |

Администрация Панинского муниципального района Воронежской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, из категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок», для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

**2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

2.1. Срок Договора аренды (срок аренды Участка) – 20 (двадцать ) лет .

Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (далее – Арендная плата), согласно отчету об оценке рыночной стоимости.

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

* 1. 3.2. Арендная плата вносится арендатором с 15 октября по 15 ноября путем перечисления на счет:
  2. **- УФК по Воронежской области (Администрация Панинского муниципального района Воронежской области), кор/счет № 40102810945370000023,**
  3. **р/счет № 03100643000000013100, банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ // УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, ИНН 3621001919, КПП 362101001, ОКТМО 20 635 406, КБК 914 1 11 050 13 05 0000 120.**

Назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Исполнением обязательства по внесению Арендной платы является поступление Арендной платы на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек засчитывается в счет Арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первый год аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

3.6. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.2 настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.7. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель вправе:

- иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

- вносить по согласованию с Арендатором в  Договор  необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором  с  нарушением условий Договора;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 8.3 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;

- предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;

- передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

- зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Договор и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендатору копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор вправе:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора, и другими условиями настоящего Договора.

Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора;

- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- в соответствии с условиями Договора своевременно вносить Арендную плату;

**-**обеспечивать представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, свободный доступ на Участок;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);

- при использовании Участка обеспечивать соблюдение порядка требований санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;

- при использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков;

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, а также законодательством РФ. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.2. В случае невнесения Арендатором Арендной платы в сроки, установленные п. 3.2 - 3.4 настоящего Договора, Арендодателем начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой Арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование Участка не по целевому назначению.

6.4. В случае если по окончанию срока Договора Арендатор возвратил Участок несвоевременно, он обязан внести Арендную плату за все время пользования Участком на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

6.5. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

**7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

8.1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, в соответствии с положениями законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.9 настоящего Договора.

8.2. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

8.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.4 Договора;

- при невнесении Арендатором более двух раз подряд Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.2 Договора;

- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным настоящим Договором;

- при существенном ухудшении Арендатором состояния Участка;

- при неиспользовании Участка;

- при невыполнении Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

**9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

9.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по Арендной плате и неустойке.

9.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  **Администрация Панинского муниципального района Воронежской области**  396140, Воронежская область,  р.п. Панино, ул. Советская, д. 2  ИНН / КПП 3621001919 / 362101001  БИК 012007084  ОКПО 04025617  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |