

ДОГОВОР №
аренды земельного участка

р.п. Дальнее Константиново Нижегородская область
_____ две тысячи двадцать шестого года

Администрация Дальнеконстантиновского муниципального округа Нижегородской области (ИНН 5250077573, ОГРН 1235200000650, КПП 525001001, юридический адрес: Нижегородская область, Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п. Дальнее Константиново, ул. Советская, д.99), именуемая в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола _____ № _____ от _____ года **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает, а **АРЕНДАТОР** принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером _____ из земель _____, площадью _____ кв.м., местоположение земельного участка: _____, (далее - Участок).

1.2. Участок предоставляется _____.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться **АРЕНДАТОРОМ**.

1.4. На участке отсутствуют здания, строения, сооружения.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на _____ месяцев, до _____.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, с даты заключения настоящего договора.

2.4. Если за два месяца до истечения срока действия договора одна из сторон направила другой заказным письмом уведомление об отказе от договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение **АРЕНДАТОРОМ** условий договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся **АРЕНДАТОРОМ** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных **АРЕНДАТОРОМ**, в том числе досрочным расторжением договора по вине **АРЕНДАТОРА**.

3.1.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения **АРЕНДАТОРОМ** условий Договора и требований законодательства РФ, направив не менее чем за 2 (два) месяца уведомление **АРЕНДАТОРУ** о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив **АРЕНДАТОРА** должным образом.

3.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать **АРЕНДАТОРУ** Участок по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **АРЕНДАТОРА**, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы; своевременно доводить указанные изменения арендной платы до **АРЕНДАТОРА**.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.6. Письменно уведомить **АРЕНДАТОРА** об изменении своих реквизитов.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением Участка, установленным настоящим договором.

3.3.2. Производить улучшения земельного участка, при условии соблюдения соответствующих требований законодательства и нормативных актов, действующих в период действия договора. Стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.3. В установленном законом порядке сдавать арендуемый по договору земельный участок в субаренду с учетом уведомления **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

3.3.4. Расторгнуть договор досрочно, направив **АРЕНДОДАТЕЛЮ** не позднее, чем за 2 (два) месяца, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае **АРЕНДАТОР** возвращает участок по акту приема-передачи.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, предусмотренным договором.

3.4.4. Уведомить **АРЕНДАТОРА** о передаче земельного участка в субаренду.

3.4.5. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.6. Не нарушать права смежных собственников, арендаторов и землепользователей.

3.4.7. Не нарушать порядок пользования лесными, водными и другими природными ресурсами, если таковые имеются на участке.

3.4.8. Обеспечить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** и органам государственного надзора, муниципального контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

3.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями действующего законодательства условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.10. Направить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** в течение 10 календарных дней с момента наступления события письменное уведомление в случаях:

а) изменения юридического адреса, реквизитов юридического лица;

б) изменения организационно-правовой формы юридического лица;

в) изменения паспортных данных, адреса регистрации физического лица.

Указанные уведомления являются основанием для внесения изменений в договор.

3.4.11. Письменно сообщать **АРЕНДОДАТЕЛЮ** о досрочном расторжении договора по инициативе **АРЕНДАТОРА** не позднее, чем за 2 (два) месяца. При этом вернуть Участок по акту приема-передачи.

3.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Обеспечивать санитарное содержание и благоустройство территории участка, производить регулярную уборку мусора и покос травы.

3.4.13. Представлять **АРЕНДОДАТЕЛЮ** (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль (надзор) по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.14. При прекращении договора освободить Участок и вернуть его **АРЕНДОДАТЕЛЮ** по акту приема-передачи.

3.4.15. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

3.4.16. **АРЕНДАТОР** не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора аренды. Обязательства по такому договору должны быть исполнены **АРЕНДАТОРОМ** лично.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Начальная рыночная величина ежегодной арендной платы земельного участка составляет ____ рублей, установлена на основании _____.

4.2. Размер ежегодной арендной платы, определен на основании протокола _____ № _____ и составляет _____ рублей ____ копеек. Сумма внесенного Арендатором задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.3. **АРЕНДАТОР** единым платежом ежегодно оплачивает размер арендной платы, рассчитанной исходя из размера ежегодной арендной платы, установленной по результатам аукциона, указанной в п. 4.2 договора, и процента увеличения арендной платы за земельные участки в соответствии с п. 4.5 договора на счет _____, БИК _____, р/с _____, кор. счет _____, ОКТМО _____, назначение платежа: за аренду земли, код бюджетной классификации _____.

4.4. Оплата по настоящему договору от третьих лиц не принимается, платежи оплачиваются арендатором самостоятельно (платежным поручением или через банк).

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в одностороннем порядке с предварительным уведомлением **АРЕНДАТОРА**, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Сообщение об изменении арендной платы доводится до сведения **АРЕНДАТОРА** путем размещения указанной информации на официальном сайте Дальнеконстантиновского муниципального округа Нижегородской области (<https://adm-dk.nobl.ru/>) и в информационном издании газеты «Родная Земля» и принимается **АРЕНДАТОРОМ** в безусловном порядке. На основании сообщения **АРЕНДАТОР** самостоятельно рассчитывает размер арендной платы и производит ее оплату в сроки, указанные в настоящем договоре.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка **АРЕНДОДАТЕЛЮ**.

4.7. Не использование Участка **АРЕНДАТОРОМ** не может служить основанием невнесения им арендной платы.

4.8. При наличии задолженности по платежам поступившие от арендатора денежные средства засчитываются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от расчетного периода, указанного в платежном документе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты **АРЕНДАТОРОМ** арендных платежей в установленные

договором сроки, **АРЕНДАТОР** уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки, в порядке предусмотренном п.4.4.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема-передачи **АРЕНДАТОР** вносит арендную плату за все время до подписания акта приема-передачи.

5.4. **АРЕНДАТОР** уплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии) по арендной плате за землю в случае:

- ухудшения состояния земельного участка;
- использования земельного участка не в соответствии с п.п.1.2 Договора.

5.5. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пунктам 5.2, 5.3, 5.4 взыскиваются в установленном законом порядке.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию **АРЕНДОДАТЕЛЯ** Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за один год;
- нарушения земельного законодательства;
- принятия решения уполномоченными органами о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора;
- умышленного или неосторожного ухудшения **АРЕНДАТОРОМ** состояния Участка и прилегающих территорий.

В этих случаях **АРЕНДОДАТЕЛЬ** направляет не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомление **АРЕНДАТОРУ** о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении договора либо уведомления об отказе от договора аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: первый - Арендодателю, второй – Арендатору.

7.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8.ПОДПИСИ СТОРОН

АКТ

приема-передачи к договору аренды № _____ земельного участка от _____ года

р.п. Дальнее Константиново Нижегородской области

_____ две тысячи двадцать шестого года

Администрация Дальнеконстантиновского муниципального округа Нижегородской области (ИНН 5250077573, ОГРН 1235200000650, КПП 525001001, юридический адрес: Нижегородская область, Дальнеконстантиновский муниципальный округ, р.п. Дальнее Константиново, ул. Советская, д.99), в лице

_____,
действующей(-его) на основании _____, передает,
а _____,

именуемый в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, принимает земельный участок с кадастровым номером _____ на основании договора аренды № _____ земельного участка, заключенного _____ года.

1. Указанный земельный участок с кадастровым номером _____ из земель _____, вид разрешенного использования _____, общей площадью _____ кв.м., расположен по адресу: _____.
2. На момент подписания передаточного акта, земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.
3. Претензий к состоянию земельного участка на момент передачи **АРЕНДАТОР** не имеет.
4. Расчет по арендной плате за земельный участок в сумме _____ рублей в соответствии с условиями аукциона и договором произведен полностью.
5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № _____ земельного участка, заключенного _____ года.

Подписи сторон
