проект

**Российская Федерация**

**Новгородская область**

**Договор аренды**

**земельного участка № \_\_\_\_\_\_**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года г.Боровичи

**СТОРОНЫ: Муниципальное образование Боровичский муниципальный район (Устав Боровичского муниципального района зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по северо-западному федеральному округу 08.07.2019 № RU 535020002019001)**, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице заместителя председателя, начальника отдела по земельным вопросам комитета архитектуры и имущественных отношений Администрации Боровичского муниципального района **Образцовой Ольги Сергеевны**, действующей на основании доверенности, выданной Администрацией Боровичского муниципального района от 08.02.2022 № 57/01-17, распоряжения Администрации Боровичского муниципального района от 16.08.2022 № 595-рк «О возложении обязанностей по вакантной должности председателя комитета архитектуры и имущественных отношений», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор,** с другой стороны, заключили договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 53:02:0151004:395 площадью 1035 кв.метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Боровичский муниципальный р-н, с/п Сушанское, п.Волгино, з/у 04300.
   2. Характеристика земельного участка, указанного в пункте 1.1. **Договора**:

категория земель: земли населённых пунктов;

разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

наличие строений и сооружений: нет;

зеленые насаждения: нет;

водная поверхность: нет;

зоны с особым режимом использования: нет.

1. **Сроки действия договора и аренды земельного участка**
   1. Срок аренды земельного участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (момента подписания **Договора**) и действует 2 года 6 месяцев до окончания срока аренды земельного участка или до его досрочного расторжения в соответствии с действующим законодательством.
   2. **Договор** подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.
   3. **Договор** является одновременно актом приема-передачи.
   4. Перезаключение **Договора** в соответствии с действующим законодательством.
2. **Условия аренды**
   1. Арендная плата исчисляется с даты подписания **Договора**.

3.2. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

* 1. Годовая арендная плата за первый год аренды земельного участка вносится **Арендатором** единовременным платежом в течение 7 (семи) дней после подписания **Договора**.
  2. Задаток в сумме 4200,0 руб., внесённый для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды земельного участка.
  3. Начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ арендная плата вносится **Арендатором** ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа второго месяца каждого квартала текущего года. При досрочном расторжении **Договора** сумма годовой арендной платы за первый год аренды земельного участка не возвращается.
  4. Арендная плата по **Договору** вносится **Арендатором** по следующим реквизитам: УФК по Новгородской области (Администрация Боровичского муниципального района), ИНН 5320009033, КПП 532001001, корреспондентский счет 40102810145370000042,расчетный счет № 03100643000000015000, БИК 014959900, л/с 04503008190, КБК 45611105013050000120, ОКТМО 49606449, отделение Новгород банка России//УФК по Новгородской области г.Великий Новгород. В платежных документах указываются назначение платежа (арендная плата за землю), номер договора и период (за год).
  5. **Арендодатель** изменяет реквизиты для внесения арендной платы в централизованном порядке путем принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативных актов. Нормативные акты публикуются в официальном печатном издании г. Боровичи и Боровичского района – газета «Красная Искра». Изменение реквизитов для внесения арендной платы в установленном органами местного самоуправления порядке является обязательным для сторон (без перезаключения **Договора** или подписания дополнительного соглашения к **Договору**).
  6. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок с **Арендатора** взыскивается пеня в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования, установленная Центральным Банком России от суммы задолженности за каждый день просрочки.
  7. Уплата неустойки (пени) не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Арендатор** имеет право:
      1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.
      2. Досрочно расторгнуть **Договор** в соответствии с действующим законодательством.
      3. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, а также отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим **Договором**.
      4. Производить строительство зданий и сооружений после получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство.
   2. **Арендатор** обязан:
      1. Своевременно вносить арендную плату за землю в соответствии с разделом 2 настоящего **Договора**.
      2. Сохранять вид и специализацию, местоположение и размеры объекта в течение установленного периода размещения объекта.
      3. Предоставлять копии платежных документов по арендной плате за землю по запросу представителя **Арендодателя**.
      4. Об изменении почтового адреса, адреса местонахождения органа управления и (или) наименования **Арендатор** обязан письменно известить **Арендодателя** в десятидневный срок с даты такого изменения.
      5. Содержать земельный участок и прилегающую к нему территорию в должном санитарном и противопожарном состоянии.
      6. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на территории арендуемого земельного участка для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся.
   3. **Арендодатель обязан:**
      1. Передать **Арендатору** земельный участок в состоянии соответствующем условиям договора.
      2. Зарегистрировать **Договор** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.
   4. **Арендодатель имеет право:**
      1. Досрочно расторгнуть **Договор** в соответствии с действующим законодательством.
2. **Дополнительные условия**
   1. Внесение изменений в **Договор** в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.
   2. Действие **Договора** прекращается в связи со смертью **Арендатора** (для физических лиц).
3. **Ответственность сторон**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему **Договору** стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
   2. Все споры, возникающие между сторонами из договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения истца.
4. **Заключительные положения**
   1. Настоящий **Договор** составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые после государственной регистрации находятся у **Арендодателя** и **Арендатора**.
   2. Изменения и дополнения к настоящему **Договору** оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью **Договора** и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.
   3. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего **Договора**, разрешаются путем переговоров или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Во всем остальном, не предусмотренном настоящим **Договором**, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  **Муниципальное образование**  **Боровичский муниципальный район**  Новгородская обл., г.Боровичи,  ул.Коммунарная, д.48  **Заместитель председателя,**  **начальника отдела по земельным**  **вопросам комитета архитектуры**  **и имущественных отношений**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.С. Образцова | Арендатор: |