проект

Российская Федерация

Новгородская область

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

«\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 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 заведующего отделом управления, распоряжения и продажи земельных участков Администрации Боровичского муниципального района Образцовой Ольги Сергеевны, действующей на основании доверенности, выданной Администрацией Боровичского муниципального района от 14.02.2020 № 763/01-17, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения**,** паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор,** с другой стороны, заключили договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. На основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г, **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в пользование на условиях арендысроком на 5 лет 6 месяцев земельный участок с кадастровым номером 53:22:0021306:16 площадью 8918 кв.метр с видом разрешенного использования – производственная деятельность, местоположение: Российская Федерация, Новгородская обл., р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г.Боровичи, ул.Транзитная.
   2. Характеристика земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора:

категория земель: земли населённых пунктов;

разрешенное использование: производственная деятельность;

наличие строений и сооружений: нет;

зеленые насаждения: нет;

водная поверхность: нет;

зоны с особым режимом использования: земельный участок частично расположен в зоне ограничения застройки объекта филиала ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» «Новгородский областной радиотелевизионный передающий центр» - БС №5300453 «Нов-Боровичи» ПАО «Мегафон» (вертикаль 20,0 м), охранная зона инженерных коммуникаций.

1. **Сроки действия договора и аренды земельного участка**
   1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. (момента подписания договора) и действует 5 лет 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. **Арендная плата**
   1. Арендная плата исчисляется с даты подписания Договора.
   2. Размер ежегодной арендной платы по результатам аукциона составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
   3. Годовая арендная плата за первый год аренды земельного участка вносится **Арендатором** единовременным платежом в течение 7 (семи) дней после подписания Договора.
   4. Задаток в сумме 50 600 (пятьдесят тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, внесённый для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды земельного участка.
   5. Начиная с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. **Арендатор** обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа второго месяца квартала в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в квартал. При досрочном расторжении договор аренды, сумма годовой арендной платы за первый год аренды земельного участка не возвращается.
   6. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** по следующим реквизитам: УФК по Новгородской области (Администрация Боровичского муниципального района), ИНН 5320009033, КПП 532001001, Расчетный счет № 40101810440300018001, БИК 044959001, Отделение Новгород, л/с 04503008190, КБК 45611105013130000120, ОКТМО 49606101, Отделение Новгород г.Великий Новгород. В платежных документах указываются назначение платежа (арендная плата за землю), номер договора и период (за год).
   7. **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**).
   8. 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.
   9. Уплата неустойки (пени) не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.
3. **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 3 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.
4. **Дополнительные условия**
   1. Арендатор земельного участка не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу.
   2. Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.
5. **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.
6. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые после государственной регистрации находятся:

- один экземпляр у Арендодателя;

- второй экземпляр у Арендатора;

- третий экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

* 1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.
  2. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

1. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Муниципальное образование  Боровичский муниципальный район  Новгородская обл., г.Боровичи,  ул.Коммунарная, д.48  Заведующий отделом управления,  распоряжения и продажи земельных участков  Администрации муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор: |