**Приложение № 4**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_\_\_\_\_**

г. Борисоглебск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации городского округа Шкуренко Александра Михайловича, действующего на основании доверенности от 10.01.2023 № 14, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом №\_\_ от \_\_\_ года открытого аукциона согласно извещению №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года опубликованному на официальном сайте Российской Федерации WWW.torgi.gov.ru, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером: 36:04:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Участок), в соответствии с протоколом аукциона от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_**.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон). Акт приема - передачи является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Сведения об основных характеристиках, ограничениях (обременениях) земельного участка и его частей приведены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № КУВИ-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – приложение к настоящему договору аренды.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендатор не мог не знать.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный сроком на \_\_\_\_\_ лет, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области. Условия данного договора применяются к отношениям сторон, возникшим с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет в год**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек).** (в соответствии с протоколом №\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года открытого аукциона согласно извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года опубликованному на официальном сайте Российской Федерации WWW.torgi.gov.ru).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в пункте 3.1. суммы не позднее 25-го числа первого месяца квартала текущего года путем перечисления указанной суммы на следующие реквизиты:

**Получатель**: УФК по Воронежской области (администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области, л/с 04313023840), **банк получателя**: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ// УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, **Единый казначейский счет** 40102810945370000023 (указывается в поле «Корреспондентский счет»), **казначейский счет**: 03100643000000013100 (указывается вместо банковского счета 40101810500000010004), ИНН 3604004606, КПП 360401001, ОКТМО 20710000, с обязательным указанием кода 914 1 11 05012 04 0000 120.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в сумме: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.)** зачисляется в счет оплаты по Договору.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения кадастровой стоимости Участка, базовых ставок арендной платы, порядка расчета арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных законом и иными нормативными правовыми актами. Изменение размера арендной платы производится путем направления уведомления о пересмотре арендной платы по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в Договоре, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование даты вручения такого уведомления. Датой надлежащего уведомления признается дата вручения Арендатору почтового отправления либо дата неудачной попытки вручения Арендатору почтового отправления, определяемая по сведениям официального сайта Почты России.

3.6. Размер арендной платы подлежит обязательному пересмотру в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**4.Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и, в случае выявления нарушений Арендатором условий настоящего Договора, требовать от Арендатора их устранения и выполнения всех условий Договора в полном объёме.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при неиспользовании Участка по целевому назначению, при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при систематической (более двух раз в период действия договора) неоплате арендных платежей по договору, при нарушении других условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить в Договор по согласованию с Арендатором необходимые изменения и дополнения.

4.1.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего Договора.

4.1.6. Переоформить договор аренды в случае реорганизации с условиями правопреемства Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.2.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в пятидневный срок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации районных (городских) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. В случае прекращения своей деятельности Арендатор в трехдневный срок должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом и передать Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.7. По истечении срока действия договора аренды земельного участка и в случае не возобновления арендных отношений со стороны Арендодателя, Арендатор обязан освободить Участок немедленно и безусловно за счет средств Арендатора.

4.4.8. При досрочном расторжении Договора или по истечению его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.9. Участвовать в благоустройстве арендуемого земельного участка и прилегающей к нему территории, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории, содержать территорию арендуемого земельного участка и прилегающую к нему территорию в соответствии с «Правилами благоустройства и содержания территории Борисоглебского городского округа», утверждёнными Решением Борисоглебской городской Думы Борисоглебского городского округа Воронежской области от 30.11.2017 № 127.

4.4.10. Не допускать размещения наружной рекламы на территории земельного участка и непосредственно на здании без получения разрешения на ее установку в соответствии с действующим законодательством.

4.4.11. Для решения вопросов благоустройства и содержания земельного участка заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых и жидких (по необходимости) бытовых отходов, уборку территории (по необходимости).

4.4.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. В случае неисполнения Арендатором настоящей обязанности заказная корреспонденция, направленная Арендодателем по старому юридическому адресу, считается полученной Арендатором.

4.4.13. Арендатор не вправе уступать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора (п. 7 ст. 448 ГК РФ).

4.4.14. Арендатор вправе передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора, при условии письменного уведомления Арендодателя в десятидневный срок с момента регистрации договора субаренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области. Ответственным по Договору перед арендодателем, в указанном случае, остается Арендатор.

4.4.15. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.16. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера неуплаченной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора с обязательным указанием кода 914 1 11 05012 04 0300 120. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа.

5.3. За использование земельного участка не по целевому назначению Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения (за исключением случаев, указанных в п. 3.4 Договора) к Договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного договора.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2. Договора. Право на досрочное расторжение Договора в судебном порядке по основаниям, указанным в настоящем пункте, возникает у Арендодателя после направления Арендатору уведомления о необходимости устранения нарушений условий договора и полном либо частичном не устранении Арендатором нарушений, указанных в уведомлении, в течение 10 дней с даты вручения Арендатору почтового отправления либо с даты неудачной попытки вручения Арендатору почтового отправления, определяемой по сведениям официального сайта Почты России.

6.3. При наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 ст. 621 ГК РФ срок для предупреждения Арендатора о прекращении Договора устанавливается 15 дней с даты вручения Арендатору почтового отправления либо с даты неудачной попытки вручения Арендатору почтового отправления, определяемой по сведениям официального сайта Почты России.

6.4. Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор, предупредив об этом Арендодателя письменно, не позднее, чем за один месяц до расторжения Договора.

6.5. По истечении срока действия Договора, указанного в под. 2.1. п.2 арендные отношения прекращаются немедленно и, безусловно, а Арендатор лишается права пользования землей и обязан передать земельный участок Арендодателю в трехдневный срок по акту приема-передачи.

6.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9. Реквизиты Сторон**

Юридический адрес: Юридический адрес:

г. Борисоглебск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ул. Свободы, 207, к.101 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Тел: 6-02-98 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы.

Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение к Договору аренды

земельного участка № \_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

## РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ

В соответствии со статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с постановлением администрации Борисоглебского городского округа Воронежской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «Об утверждении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, шага аукциона, размера задатка и существенных условий договора аренды земельного участка», с Протоколом аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

размер арендной платы за Участок составляет в год: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек.)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

# А К Т

приёма - передачи в аренду земельного участка

г. Борисоглебск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, администрация Борисоглебского городского округа Воронежской области, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам администрации городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

и АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

составили настоящий акт о следующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а АРЕНДАТОР принимает на праве аренды земельный участок с кадастровым номером: 36:04:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, из категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсам  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |