**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

с. Жирятино « » 2019г.

Администрация Жирятинского района, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №4 по Брянской области в лице главы администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об администрации Жирятинского района, утверждённого Решением Жирятинского Районного Совета от \_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуем(ый) - ая в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, руководствуясь земельным законодательством, согласно результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 32:07:0200201:438, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: отдельно стоящие индивидуальные жилые дома от 1 до 3 этажей с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы, площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, р-н Жирятинский, тер. Жирятинское сельское поселение, д. Старое Каплино, ул. Октябрьская, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках, прилагаемой к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

Цель использования участка – индивидуальное жилищное строительство.

Форма собственности: неразграниченная.

1.2. На участке строений нет.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2039г., с момента подписания Сторонами договора аренды земельного участка.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок установлен на основании результатов аукциона в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ **рубля \_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС.**

Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек** внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала.

Путем перечисления на счет: **УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района).**

**Р/с 40101810300000010008 ИНН 3245007707 БИК 041501001**

**ОКТМО 15620420 КБК 904 1 11 05013 05 0000 120 КПП 324501001**

**Наименование банка: Отделение Брянск г. Брянска. Арендная плата за землю.**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. п. 3. 2. договора**.**

3.4. В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через официальное печатное издание и официальные интернет-ресурсы Арендодателя. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в Договор. Стороны могут заключить дополнительное соглашение к Договору, по соглашению сторон.

3.5. Размер арендной платы, установленный в п. 3.1 договора пересматривается сторонами не чаще чем один раз в год. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при неиспользовании земельного участка и при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра при осуществлении земельного контроля.

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.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в срок 10 дней,с момента подписания настоящего договора**.**

4.2.3.Информировать Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

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

**4.3.Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечению срока действия договора аренды земельного участка Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка. Объекты незавершенного строительства, расположенные на Участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в соответствии со ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**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. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного контроля доступ на участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. В случае освобождения земельного участка передать его Арендодателю в надлежащем состоянии.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Осуществлять какие-либо сделки с правом аренды участка (передача права аренды в залог, в качестве вклада в уставной капитал, в качестве паевого взноса, передача права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передача земельного участка в субаренду) в пределах срока договора при условии уведомления арендодателя на осуществление данной сделки, в порядке, установленном Договором.

4.4.9.Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей, в том числе смежных.

4.4.11.Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере **1/300** действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от неуплаченной в срок суммы.

5.3. 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 к договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.3. 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.

7.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. После подписания Договора и дополнительных соглашений к нему Арендатор обеспечивает его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, в срок один месяц.

7.3. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** )

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.**

Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.**

Приложение №1 к договору №\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

А К Т

приема-передачи земельного участка

с. Жирятино «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Администрация Жирятинского района, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №4 по Брянской области в лице главы администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об администрации Жирятинского района, утверждённого Решением Жирятинского Районного Совета от \_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»

**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая (-ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заседания комиссии по приему заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – участок) площадью 1500 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Брянская область, р-н Жирятинский, тер. Жирятинское сельское поселение, д. Старое Каплино, ул. Октябрьская, кадастровый номер 32:07:0200201:438.

2. Претензий стороны друг к другу не имеют.

Передал: от Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Принял: от Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)