*Приложение 3*

**Д О Г О В О Р №\_\_\_\_\_**

аренды земель

г. Белозерск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Администрация** Белозерского муниципального округа Вологодской области в лице главы округа\_\_\_\_, действующего на основании \_\_, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о подведении итогов электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков от \_\_ №\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 35:03:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_кв.м., находящийся\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешённым использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Вне границ арендуемого Участка на Арендатора распространяются права ограниченного пользования на землях соседних участков (сервитуты, предоставляющие Арендатору права проезда через соседние участки, эксплуатации линий электропередачи, связи, водоснабжения, канализации и т.д.)

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

**2. Срок действия договора и арендная плата.**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям с \_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п.2.2.

2.4. Арендная плата за первый год аренды вносится Арендатором **единовременно в течение 5 (пяти) дней с момента подписания договора** в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_), за минусом задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_) по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

За последующие годы арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_) вносится ежегодно 15 ноября по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в два срока по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет УФК Минфина России по Вологодской области.

2.5. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендодателя.**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случае нарушения Арендатором условий договора, уведомив не менее чем за 10 (десять) дней Арендатора.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

3.1.3.Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

3.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства.

3.1.5.На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, принесенных ухудшением качества арендованного земельного участка в результате деятельности Арендатора.

3.1.6. Требовать через суд выполнение Арендатором всех условий договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и не противоречит земельному законодательству РФ.

**4. Права и обязанности Арендатора.**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления при наличии согласованного в установленном порядке проекта и получения необходимых разрешений.

4.1.2. Досрочно расторгнуть договор, направив не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом договором и последующими изменениями расчета арендной платы в соответствии с настоящим договором.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участков, экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.4. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий договора.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на них объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угроз и против дальнейших разрушений или повреждений Участка и расположенных на них объектах.

4.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (уступка прав, договор залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или их части в уставной капитал предприятия и др.).

4.2.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке. В случае передачи (продажи) зданий, строений или их частей, расположенных на арендуемом земельном участке, другому физическому или юридическому лицу или использованию этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее 10 календарных дней до совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и заключить с Арендодателем соглашение о расторжении настоящего договора.

4.2.9. Устранить за свой счет ухудшение качеств Участка, произведенное без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.2.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными объектами.

4.2.11. После окончания срока действия настоящего договора, передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

**5. Ответственность сторон.**

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.2.4. договора (несвоевременное или неполное внесение арендной платы за землю) Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

**6. Форс-мажорные обстоятельства.**

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, стихийные бедствия, военные действия и т.д. Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

6.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

**7. Изменение, расторжение прекращение действия договора.**

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.2. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1. договора.

7.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.1. договора.

7.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечению сроков платежа, установленных договором, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.п.4.2.2. договора.

**8. Прочие условия.**

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов, либо внесения изменений в документы Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений в письменном виде.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом.

8.4. Договор составлен в 2 – х экземплярах по одному для каждой из сторон. Экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним направляется в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации (пп. 2 п. 1 ст. 18 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015).

**Реквизиты сторон:**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Подписи сторон:**

АКТ

ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Белозерск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

В соответствии с договором аренды земель от \_\_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_ **администрация** Белозерского муниципального округа Вологодской области в лице главы округа \_\_\_\_, действующего на основании \_\_, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о подведении итогов электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков от \_\_ №\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 35:03:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешённым использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. «Арендатор» принимает упомянутый земельный участок, в границах, указанных в прилагаемой к договору выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от , и обязуется выполнять условия договора аренды.

Претензий по состоянию передаваемого земельного участка стороны друг к другу не имеют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |