**ДОГОВОР № \_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Сычевка Смоленской области « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Администрация муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области**, в лице Главы муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», и именуемые в дальнейшем «**Стороны**» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Сычевский муниципальный округ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости Участка.

**1.2.** На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

**1.3.** Настоящий Договор в соответствии со статьями 433, 609 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит государственной регистрации, заключается сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области. Условия настоящего Договора распространяются на взаимоотношения сторон, возникшие с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления сторон на продление срока его действия Договор прекращает свое действие.

**1.4.** Земельный участок имеет следующие ограничения и обременения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

**2.1.** Размер ежегодной арендной платы определен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_ о состоявшемся открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по извещению о проведении торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

**2.2.** Арендная плата по Договору за первый год аренды вносится единовременно при заключении данного договора в сумме, определенной по результатам аукциона, с учетом вычета внесенного задатка за участие в аукционе в течение десяти банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, на следующие реквизиты: ИНН 6700027425, КПП 670001001, УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования "Сычевский муниципальный округ" Смоленской области л/с 04633D02390), Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Смоленской области г.Смоленск, БИК 016614901, р/с 03100643000000016300, к/сч.40102810445370000055, ОКТМО 66546000 КБК 9021 11 05012 14 0000 120.

**2.3.** Размер арендной платы по Договору устанавливается, начиная со второго и последующие годы, арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями до 1 числа следующего квартала, а за IV квартал не позднее 15 ноября текущего года. В течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного документа Арендатор направляет Арендодателю его копию. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

**2.4.** Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы подлежит индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Увеличение размера арендной платы является обязательным для сторон Договора и осуществляется без подписания дополнительного соглашения к нему. Изменение размера арендной платы вступает в силу и становится обязательным для сторон с первого числа месяца, в котором Арендатору было направлено уведомление.

**2.5.** Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.** Арендодатель имеет право:

**3.1.1.** Требовать досрочного расторжения Договора:

**-** при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче,

**-** при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев,

**-**при нарушении других условий Договора.

**3.1.2.** На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**3.2.** Арендодатель обязан:

**3.2.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**3.2.2.** Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

**3.3.** Арендатор имеет право:

**3.3.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**3.3.2.** Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.

**3.4.** Арендатор обязан:

**3.4.1.** Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

**3.4.2.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**3.4.3.** Использовать Участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

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

**3.4.5.** После подписания Договора и/или изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в срок, не превышающий 3 месяцев, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

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

**3.4.7.** Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

**3.4.8.** По окончании срока действия Договора или его расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

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

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4.2.**За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03 % от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

**4.3.** В случае невнесения более двух раз подряд арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа по требованию Арендодателя договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**5.1.** Условия Договора могут быть изменены по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2.** Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

**5.3.** Договор прекращает свое действие:

- по взаимному соглашению сторон;

- по решению суда;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим договором и законодательством Российской Федерации.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**6.1.**Арендатор удовлетворен качественным состоянием Участка, установленным путем его осмотра перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель.

**6.2.**До подписаниянастоящего Договора Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не стоит.

**6.3.**Все спорымежду сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством, с соблюдением претензионного порядка и при не достижении взаимоприемлемого решения спорных вопросов обращением за разрешением спора в Арбитражный суд.

**6.4.**Расходы по государственной регистрациинастоящего Договора оплачивает Арендатор.

**6.5.** К настоящему Договору прилагается:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

**6.6.**Настоящий Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах,имеющих равную юридическую силу.

**7. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:** Глава муниципального образования

«Сычевский муниципальный округ»

Смоленской области

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

подпись

**Арендатор:**

подпись

Приложение № 1 к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Расчет арендной платы**

В соответствии с ч. 16 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Согласно протоколу № \_\_\_\_\_ о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и определению победителя аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан победителем аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, предметом которого является земельный участок:

кадастровый номер -;

площадь –кв. м;

категория земель –;

вид разрешенного использования –;

адрес – ;

Размер годовой арендной платы, предложенный победителем, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек в год.

**Арендодатель:** Глава муниципального образования

«Сычевский муниципальный округ»

Смоленской области

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

подпись

**Арендатор:**

подпись

**П Е Р Е Д А Т О Ч Н Ы Й А К Т**

Город Сычевка Смоленской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

МЫ, ниже подписавшиеся:

**Администрация муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области**, в лице Главы муниципального образования «Сычевский муниципальный округ» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

**1.** **Арендодатель** в соответствии с договором аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по настоящему акту передает, а **Арендатор** принимает земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.** Претензийу **Арендатора** к **Арендодателю** по передаваемому земельному участку не имеется, земельный участок передаются в виде, в котором они был осмотрен **Арендатором**.

**3.** **Арендатор** удовлетворён качественным состоянием принимаемого земельного участка, с которым ознакомлен путём осмотра, произведённого им перед подписанием настоящего акта. **Арендодателю** не известны какие-либо недостатки передаваемого земельного участка, о которых он обязан сообщить **Арендатору**.

**4.** Акт составлен и подписан в 2-х экземплярах, по одному каждой из сторон.

**Арендодатель: Арендатор:**

Глава муниципального образования

«Сычевский муниципальный округ»

Смоленской области

подпись подпись