**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

аренды земельного участка на территории муниципального образования

рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области

р.п. Посевная г.

Администрация рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области, в лице главы рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области Томиной Марины Сергеевны действующей на основании Устава рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и **ФИО** , именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

**1.Предмет договора**

1.1 «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок, адрес: Новосибирская область, Черепановский район, р.п. Посевная, ул. Островского,63а площадью 388 кв.м, кадастровый номер 54:28:030206:314, разрешенное использование: Для овощеводства, категория земель – земли населенных пунктов.

1.2.Срок действия договора с 2024 по 2034г.

**2.Арендная плата**

2.1.Арендная плата за земельный участок устанавливается в годовом исчислениив размере 1140 (одна тысяча сто сорок рублей) 36 коп.

2.2.В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного «Арендатором» задатка в размере задаток 1140 (одна тысяча сто сорок) рублей 36 коп.

2.2 Размер арендной платы устанавливается сроком на один год с момента подписания договора и в дальнейшем может пересматриваться, но не чаще одного раза в год без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений в договор.

2.3Арендная плата изменяется по следующим основаниям:

2.3.1.В соответствии с указанным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период уровнем инфляции - ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, указанного на соответствующий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды

2.3.2.В связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка.

2.3.3. В случае изменения нормативно - правовых актов определяющих порядок расчета арендной платы. Арендная плата изменится с момента вступления в силу соответствующих нормативно правовых актов

2.4 «Арендатором» ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

**Зачисление арендной платы за земельный участок необходимо произвести через отделение Сберегательного банка РФ:**

**Арендная плата перечисляется «Арендатором» в отделение федерального казначейства по Черепановскому району, администрации Черепановского района Новосибирской области, в Сибирское ГУ Банк России г.Новосибирска, расчетный счет 40101810900000010001, КБК 44411105013130000120, ИНН 5440112674, БИК 045004001, ОКТМО 50657163, КПП 544001001**

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА».

**3.1.«Арендатор» имеет право:**

3.1.1. «Арендатор» не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив без уведомления «Арендодателя».

**3.2. «Арендатор» обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенное использование.

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

3.2.4. **В течение 3 (трех) дней после срока указанного в 2.4. Договора предоставить в Администрацию р.п.Посевная Черепановского района Новосибирской области копию платежного поручения (квитанцию) о перечислении арендной платы.**

3.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

3.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (смене места жительства).

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.8. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.

3.2.9. После подписания договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Черепановский отдел) в течение одного месяца. Предоставить копию договора с отметкой о государственной регистрации в Администрацию р.п.Посевная Черепановского района Новосибирской областив течении месяца со дня регистрации.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ».

1. «Арендодатель» имеет право:

4.1.1. Расторгнуть договор в одностороннем порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при несвоевременном внесении арендной платы, сроки оплаты предусмотрены в п. 2.4 Договора.

4.1.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке при необходимости использования земельного участка для собственных нужд, общественных или государственных.

4.1.3. Отказаться от условий договора и расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае: не внесения арендной платы более двух раз подряд.

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

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в год.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени 0.1% арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляется по реквизитам указанным в п. 2.4 настоящего Договора.

5.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнения им обязательств в 30 календарных дней со дня получения такого уведомления.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон

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 пункте 4.1.1

6.3. При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» земельный участок в надлежащем состоянии.

6.4.При заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества.

6.5.С момента перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка прекращаются.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7.1.Споры, возникшие в ходе реализации договора разрешаются путем переговоров сторон, судом или арбитражным судом в соответствии с законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1 Договор составлен в 3-х экземплярах по одному у сторон и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Черепановский отдел). Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи в соответствии, с которым «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок.

9. Реквизиты сторон

**«Арендодатель» а**дминистрация рабочего поселка Посевная Черепановского района Новосибирской области

633511, Новосибирская область, Черепановский район, р.п. Посевная, ул. Островского, 58

**Глава рабочего поселка Посевная**

**Черепановского района Новосибирской области М.С. Томина**

**«Арендатор»**

ФИО, ДД,ММ.ГГ, паспорт: серия номер выдан