**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Великий Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

**Администрация Новгородского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, Ф.И.О. полностью)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **(для юридических лиц)**;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО физического лица)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **(для физических лиц)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 53:11:2400109:3406, площадью 300 кв.м., расположенный по адресу: Новгородский муниципальный район, Трубичинское сельское поселение, деревня Чечулино, улица Царева, земельный участок 3/1, вид разрешенного использования земельного участка: магазины, описание вида разрешенного использования - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, для целей строительства нежилого здания – аптечной организации, осуществляющей розничную торговлю (отпуск) лекарственных препаратов населению (далее – земельный участок), в соответствии с условиями настоящего Договора.

Указанный в Договоре вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и изменению не подлежит, если иное не предусмотрено действующим законодательством

1.2. Границы земельного участка обозначены в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, который обременен/не обременен и ограничен/не ограничен следующими правами других лиц:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находится/не находится под арестом, его права оспариваются/не оспариваются в суде.

1.4. Передача земельного участка во временное владение и пользование Арендатору оформляется передаточным актом (Приложение № 1 к настоящему Договору), который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Обязательства Арендодателя передать, а Арендатора принять земельный участок считаются исполненными после подписания Сторонами передаточного акта.

**2. Срок Договора и порядок его регистрации**

2.1. Настоящий Договор заключается на срок 2 (два) года 6 (шесть) месяцев с даты его заключения.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством, и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2.3. Договор заключается в электронной форме. Государственная регистрация договора, в том числе все расходы, осуществляется Арендодателем.

**3. Размер ежегодной арендной платы, условия и порядок оплаты**

3.1. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек. Арендная

(прописью)

плата НДС не облагается на основании подпункта 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (**для юридических лиц**).

3.2. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек,

(цифрами) (прописью)

засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата за первый год аренды земельного участка, за вычетом задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек

(цифрами) (прописью)

вносится Арендатором на счет, указанный в пункте 3.5 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

3.4. Арендная плата за последующие расчетные периоды вносится Арендатором ежегодно не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, путем перечисления

(число, месяц)

денежных средств на счет, указанный в пункте 3.5 настоящего Договора.

3.5. Оплата производится по следующим реквизитам:

ИНН 5310001444, КПП 532101001

УФК по Новгородской области (Администрация Новгородского муниципального района, л/с 04503006250),

казначейский счет 03100643000000015000 ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

БИК 014959900

ЕКС 40102810145370000042

КБК 903 111 05013 \_\_\_\_\_\_\_ 0000 120

ОКТМО 49625\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. В платежном документе на перечисление арендной платы обязательно необходимо указывать назначение платежа, дату и номер Договора.

3.7. До момента государственной регистрации Договора Арендатор обязан вносить арендную плату за фактическое использование земельного участка.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.9. В случае невнесения Арендатором арендной платы за земельный участок за первый год аренды земельного участка, а также за последующие периоды аренды в сроки, установленные пунктом 3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,05% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии и в порядке, установленном настоящим Договором;

4.2. Арендодатель имеет право:

- требовать прекращения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским законодательством, а также в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

- досрочно расторгнуть Договор при использовании земельного участка не по целевому назначению**,** а также способами, приводящими к его порче, при систематическом (более двух раз подряд) невнесении арендной платы и в случае неисполнения должным образом других условий настоящего Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором;

- беспрепятственного доступа на арендуемый земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- осуществлять контроль за использованием и охраной арендуемого земельного участка;

- требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче или нарушениях права других лиц;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- требовать от Арендатора исполнения его обязательств по настоящему Договору, в том числе через суд.

4.3. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- принять от Арендодателя земельный участок в состоянии и в порядке, установленном настоящим Договором;

- оплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором;

- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка;

- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля по их требованию доступ на арендуемый земельный участок для проверки его использования;

- после окончания срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- в срок не позднее 6 месяцев с даты заключения договора аренды земельного участка получить в установленном порядке разрешение на строительство объекта капитального строительства;

- возводить с соблюдением правил застройки объекты капитального строительства при наличии разрешения на строительство и в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- при прекращении либо расторжении Договора по инициативе Арендодателя до окончания срока действия Договора по основаниям, изложенным в пункте 6.3 Договора, Арендатор до окончания срока его действия, обязан за свой счёт:

привести земельный участок в первоначальное состояние (освободить земельный участок от имущества, расположенного на земельном участке);

снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, если Арендатором не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;

снести самовольные постройки;

устранить разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

- при расторжении либо прекращении Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приёма-передачи участка в пятидневный срок после окончания договорных отношений.

- прекращение либо расторжение Договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;

- по уплате пени;

- по приведению земельного участка в первоначальное состояние (освободить земельный участок от имущества, расположенного на земельном участке);

- по сносу (демонтажу) незавершенного строительством объекта, если Арендатором не произведена государственная регистрация права собственности на незавершенный строительством объект;

- по сносу самовольной постройки;

- по устранению разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

- не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

4.4. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования на условиях, установленных Договором;

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. В случае возникновения споров и разногласий, вытекающих из Договора или связанных с ним, Стороны принимают все меры к их разрешению путем взаимных переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Если Сторонам не удается достигнуть соглашения путем переговоров, Стороны рассматривают споры или разногласия в суде по месту исполнения договора.

6.3. Местом исполнения договора является Великий Новгород.

6.4. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна в десятидневный срок со дня наступления этих обстоятельств известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**7. Заключительные положения**

7.1. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем подписания Сторонами дополнительного соглашения. Все приложения, изменения и дополнения в Договор являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, если они выполнены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.2. Изменение условий настоящего Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются.

7.3. В течение 10 (десяти) дней после даты изменения местонахождения, реквизитов Стороны обязаны сообщить об этом другой Стороне в письменном виде.

7.4. Настоящий Договор составлен в единственном экземпляре для размещения и подписания на Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ».

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- передаточный акт (Приложение № 1).

**8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Новгородского муниципального района  ИНН 5310001444, КПП 532101001  ОГРН 1025300794078  место нахождения: 173014, Новгородская область, гор. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д.78  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. подпись |  | **Арендатор**  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **(для юридических лиц)**  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физических лиц)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. подпись |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

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

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**к договору аренды земельного участка**

**№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

Великий Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Администрация Новгородского муниципального района**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(должность, Ф.И.О. полностью)

основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **(для юридических лиц)**;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО физического лица)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего паспорт, дата выдачи)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **(для физических лиц)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, подписали настоящий передаточный акт (далее – передаточный акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: для\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

2. Стороны не имеют претензий друг к другу по передаваемому земельному участку, указанному в пункте 1 настоящего передаточного акта.

3. Настоящий передаточный акт составлен в единственном экземпляре для размещения и подписания на Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», имеющих равную юридическую силу и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Новгородского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. подпись |  | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. подпись |