**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

п. Батецкий ДАТА

***Администрация Батецкого муниципального района***, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы Батецкого муниципального района Иванова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава района от 30.12.2005 г. рег. № RU535010002005006, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_** именуемый (ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при дальнейшем совместном наименовании, именуемые также **«Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок, с кадастровым номером 53:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.метров, для обслуживания рынка, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Новгородская область, Батецкий район, Батецкое сельское поселение, п. Батецкий, ул. Зосимова в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка.

1.2. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Передача земельного участка во временное владение и пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Последним днем действия договора устанавливается «\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (включительно).

2.3. Настоящий 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.

**3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. За аренду земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату.

Размер ежегодной арендной платы за Участок устанавливается в соответствии с протоколом комиссии по проведению аукциона об итогах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек внесенного Арендатором на основании договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2017 засчитывается в счет платежа за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2017 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 гг. (включительно).

Итого за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2017 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2018 гг. (включительно) подлежит оплате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

* 1. Арендатор перечисляет арендную плату:

за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 гг. единовременно в течении 10 (десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора аренды земельного участка;

3.2. В последующие года арендная плата вносится Арендатором четыре раза в год ежеквартально равными частями не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала текущего года. Получатель: УФК по Новгородской области (Администрация Батецкого муниципального района) ИНН 5301001141 КПП 530101001 БИК 044959001 р/с 40302810300003000116 в Отделении Новгород г.Великий Новгород, ОКТМО 49 603 000, КБК 80311402053050000410.

3.3. Арендатор обязуется вносить ежегодную арендную плату за право пользования участком на основании установленных размеров арендной платы, которые ежегодно пересматриваются в зависимости от ставки земельного налога и действующего законодательства. В этом случае Арендодатель производит перерасчет арендной платы на основании решения Думы Батецкого муниципального района и направляет его Арендатору.

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

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1.** **Стороны обязуются:**

4.1.1. Письменно в тридцатидневный срок уведомить об изменении своего почтового адреса, адреса места нахождения.

**4.2. Арендодатель обязуется:**

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. В случае прекращения действия настоящего договора принять у Арендатора земельный участок в течение 3 (трех) дней с момента прекращения по акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами.

**4.3.** **Арендодатель имеет право:**

4.3.1. Беспрепятственно проходить на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера и способа его использования, предварительно письменно уведомив об этом Арендатора за 10 (десять) рабочих дней.

4.3.2. Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой уплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору и принимать незамедлительные меры по взысканию образовавшейся задолженности, в том числе неустойки, в установленном порядке.

4.3.3. 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 и других участников.

4.3.4. Расторгнуть настоящий договор в порядке, определенном в разделе 5 настоящего договора.

4.3.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора а также требований действующего законодательства требовать в установленном порядке, в том числе судебном, их исполнения.

**4.4. Арендатор обязуется:**

4.4.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно приступать к использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю доступ на земельный участок для проведения его осмотра и проверки.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, в том числе не допускать их загрязнения и захламления.

4.4.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, согласно действующего законодательства и муниципальных-правовых актов органов местного самоуправления.

4.4.7. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере, порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

4.4.8. Обратиться в 30 (тридцати) дневный срок со дня заключения договора в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации договора.

4.4.9. В случае прекращения действия настоящего договора передать земельный участок Арендодателю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его прекращения по акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами.

**4.5. Арендатор имеет право:**

4.5.1. Без согласия Арендодателя, но при условии его уведомления в пределах срока настоящего договора передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе сдавать земельный участок в субаренду,

При этом к новому правообладателю переходят также все права и обязанности Арендатора по настоящему договору.

**5. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора**

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

5.2.1. Окончания срока, установленного в разделе 2 настоящего договора.

5.2.2. В любой другой срок по соглашению Сторон.

5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, при следующих существенных нарушениях условий настоящего договора:

5.3.1. В случае если Арендатор два и более раза не исполнил либо исполнил ненадлежащим образом обязательства по оплате, установленные в разделе 3 настоящего договора.

5.3.2. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению в соответствии с Положением (Порядком муниципального земельного контроля, установленного муниципальным правовым актом органа местного самоуправления).

5.3.3. О предстоящем расторжении настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2.2., 5.3. настоящего договора, одна из Сторон обязана уведомить другую за 30 (тридцать) календарных дней до расторжения.

5.5. При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан возвратить земельный участок Арендодателю в порядке, предусмотренном пунктом 4.4.9. настоящего договора.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным п. 3.2. Договора.

6.3.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Все возможные споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Прочие условия договора**

8.1. Вопросы не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством РФ, Новгородской области, муниципальными правовыми актами.

8.2.Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу:

1-й экземпляр с приложениями находится у Арендодателя;

2-й экземпляр с приложениями находится у Арендатора;

3-й экземпляр с приложениями направляется в орган, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагается:

- акт приема-передачи земельного участка – Приложение № 1.

-расчет арендной платы- Приложение № 2.

**9. Место нахождения, реквизиты и подписи Сторон:**

**Арендодатель: Арендато**р:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Батецкого муниципального района** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| юридический адрес: 175000, Новгородская обл., п. Батецкий, ул. Советская д.39а | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 5301001141, КПП 530101001, ОГРН 1025301391774 р/с 40302810300003000116 БИК 044959001 в Отделении Новгород г.Великий Новгород |  |
| **подпись** | **подпись** |