**Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Богучаны | \_\_\_\_.\_\_\_\_.2020 г. |

Администрация Богучанского района, в лице Саара Владимира Рудольфовича – и.о. Главы Богучанского района, действующего на основании Устава и распоряжения администрации Богучанского района от 16.08.2018 № 68-лс, именуемая в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ" и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "АРЕНДАТОР", совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, на основании распоряжения администрации Богучанского района «О проведении аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:07:1201009:388» от 13.08.2020 № 432-р, протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:07:1201009:388 от \_\_\_\_\_\_ № \_\_, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок (далее "Участок") со следующими характеристиками:

Кадастровый номер: 24:07:1201009:388;

Адрес (описание местоположения): Красноярский край, с.Богучаны, ул.Ленина, 226 «д»;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: магазин;

Площадь: 750+/-10 кв.м.;

1.2. Сведения о границах Участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором.

1.3. Объекты недвижимости на Участке: свободная от застройки территория.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок аренды составляет18 месяцев. Срок действия настоящего Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ г. включительно.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Богучанском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – орган Росрегистрации).

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_ **руб. (**\_\_\_\_\_\_**рубля,** \_\_\_\_\_\_ **коп.)**.

3.2. Арендная плата по настоящему договору начисляется с \_\_\_\_\_\_г.

3.3. За период аренды с \_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_г. указанная в пункте 3.1 арендная плата вносится в течение 10 дней с даты подписания Договора. С \_\_\_\_\_\_ г. арендная плата вносится ежеквартально до 10 числа 1-го месяца от начала текущего квартала из расчета ¼ части годовой арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_ **руб. (**\_\_\_\_\_\_**рублей,** \_\_\_\_\_\_ **коп.)**.

3.4. Задаток, в сумме **24 474,94 (двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят четыре** рубля 94 копейки), засчитывается Арендатору в счет арендной платы за приобретаемый земельный участок.

3.5. Арендная плата вносится путем перечисления на счет: Управления федерального казначейства по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) ИНН 2407008705, КПП 240701001, р/сч 40101810600000010001 Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, ОКТМО 04609425, КБК 86311105013051000120.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.5. Договора.

3.7. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от внесения арендной платы.

3.8. Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды, код ОКТМО.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также на односторонний отказ от исполнения Договора по основаниям, указанным в настоящем Договоре.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. Обращаться в отдел по земельным ресурсам УМС Богучанского района для уточнения расчёта арендной платы за Участок и платежных реквизитов.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не позднее, чем в течение 30 дней со дня получения Договора (изменений к нему), подписать и передать его (их) на государственную регистрацию в орган Росрегистрации.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.8. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 1.3 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.10. В течение 10-ти рабочих дней после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.4.11. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих данных: наименования организации, адреса местонахождения, смены руководителя организации, иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего Договора, в десятидневный срок со дня совершения таких изменений.

4.4.12. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.4.13. В течение 10 рабочих дней после оплаты за аренду Участка, предоставить копии платежных документов в отдел по земельным ресурсам УМС Богучанского района.

4.4.14. Предпринять все разумные и достаточные меры для получения почтовой корреспонденции по месту своего нахождения и нести риски непринятия таких мер.

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

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки. Пени перечисляются на счет Управления федерального казначейства по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) ИНН 2407008705, КПП 240701001, р/сч 40101810600000010001 Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, ОКТМО 04609425, КБК 86311105013052000120.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обстоятельств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением п.п. 3.1 и 6.2, оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда по основаниям и в порядке, установленным земельным, гражданским законодательством.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Указанный в договоре земельный участок передан Арендатору и принят им в удовлетворительном состоянии, что придает настоящему договору силу акта приема – передачи, который по согласованию сторон составляться не будет.

8.2. Информация об изменениях реквизитов счета, указанного в пунктах 3.6 и 5.2 настоящего Договора, размещается Арендодателем на официальном сайте муниципального образования Богучанский район.

8.3. Арендатор земельного участка не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя.

8.4. Арендатор земельного участка не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган Росрегистрации.

**9. Реквизиты и подписи сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Богучанского района

ОГРН: 1022400592510, ИНН: 2407006610, КПП: 240701001

Юридический адрес: 663430, Россия, Красноярский край, Богучанский район,с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72,

Телефон: 8(39162)2-23-91, Факс: 8(39162)2-21-80, Электронная почта: admin-bog@mail.ru

Саар Владимир Рудольфович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (дата)

М.П.

АРЕНДАТОР:

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

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

(подпись) (дата)

М.П.

**Приложения к Договору:**

1. **Распоряжение администрации Богучанского района о проведении аукциона.**
2. **Расчет начальной цены предмета аукциона.**
3. **Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.**