**Договор №**

**аренды земельного участка**

**село Багдарин**  **2025 года**

Муниципальное казенное учреждение «Местная администрация МО «Баунтовский эвенкийский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Главы -Руководителя местной администрации МО "Баунтовский эвенкийский район" Ковалева Николая Петровича**, действующего на основании **Устава** муниципального образования «Баунтовский эвенкийский район» с одной стороны, и , именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствиис заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на праве аренды земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок»,состоящий из земель населенных пунктов, ,с кадастровым номером .

Земельный участок расположен по адресу: Республика Бурятия, Баунтовский эвенкийский район, .

Участок предназначендля , в границах, указанных , прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью кв.м., на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования Участка допускается только с письменного разрешения Арендодателя и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

 1.3. Срок аренды устанавливается **на 5 лет**.

 1.4. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Арендатор становится правопреемником имущественных прав и обязанностей, связанных с переданным в пользование имуществом.

1.6. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Участка и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного в пользование Участка, которые были или оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка, или при передаче земельного участка в аренду.

1.7. Все улучшения переданного в пользование Участка (далее - Улучшения), а также возведение на Участке зданий, сооружений и иных объектов недвижимости в соответствии с целевым назначением Участка при соблюдении требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, производятся Арендатором при наличии предварительного письменного разрешения Арендодателя.

1.8. Передача Участка осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка и оформляется актом приема-передачи, подписываемым обеими Сторонами. Передача Участка осуществляется Арендодателем по истечении 3 дней с момента заключения Договора.

1.9. Окончание срока Договора не влечет прекращения обязательств Сторон и не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль, за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства и нормативных актов, а также условий, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.1.3. Один раз в год изменять в одностороннем порядке размер арендной платы, известив об этом арендатора в письменной форме.

2.1.4. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему-передаче арендуемого земельного участка.

2.1.5. Иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

 2.1.6. Обладать иными правами, не урегулированными настоящим Договором, которые применяются и действуют в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.7. Заявлять требования о взыскании суммы неуплаченной арендной платы, штрафов (пени), а так же иных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

2.2.2. Передать Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. Заблаговременно уведомить Арендатора об изменении порядка и реквизитов перечисления арендной платы, указанного в п. 3.3 настоящего Договора, в письменной форме.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

2.3.2. Арендатор имеет право, с письменного разрешения Арендодателя возводить на Участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Арендодатель при нарушении, неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором условий настоящего Договора, имеет право обратиться в Арбитражный суд Республики Бурятия с исковым заявлением о досрочном расторжении настоящего договора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора, его правовым режимом, целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель. Использование не должно наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

2.4.2. Не допускать действий, приводящих к загрязнению и ухудшению экологической обстановки арендуемого Участка и прилегающих к нему территорий химическими веществами, производственными отходами, сточными водами, в том числе биогенному загрязнению, захламлению бытовым и строительным мусором.

2.4.3. Проводить обязательные мероприятия по охране земель на арендуемом Участке, соблюдать установленный действующим законодательством порядок пользования природным объектом.

2.4.4. После окончания срока действия настоящего Договора, а также при досрочном освобождении в семидневный срок передать Участок, в том числе произведенные его улучшения, Арендодателю по акту приема – передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

2.4.5. Обеспечивать органам государственного контроля и Арендодателю беспрепятственный (свободный) доступ на Участок, в том числе и для его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, представление всей документации по их запросу.

2.4.6. Выполнять в соответствии с установленными правилами условия эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка.

2.4.7. По истечении срока настоящего Договора аренды, а также в случае его досрочного расторжения Арендатор обязан в семидневный срок освободить Участок от временных сооружений собственными силами и средствами и привести его в состояние, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

2.4.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком ухудшении качественных характеристик, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или ухудшения качественных характеристик земельного участка. В случае возникновения аварийных ситуаций, влекущих нанесение вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, обеспечивать беспрепятственный доступ к Участку работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

2.4.9. Выполнять в установленные сроки предписания Арендодателя, органов государственного контроля по принятию мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую, санитарную обстановку и сохранность качественных характеристик земельного участка, соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию земельным участком.

2.4.10. Не нарушать права других землепользователей.

2.4.11. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

2.4.12. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

2.4.13. Нести бремя расходов по содержанию Участка.

2.4.14. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатора, он обязан в двухнедельный срок сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Плата на момент заключения настоящего Договора установлена на основании Протокола №\_\_заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер годового арендного платежа, вносимого Арендатором, составляет:

Арендная плата в год – \_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ).

Подлежит к оплате за месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца равными долями.

Арендная плата вносится Арендатором согласно платежным реквизитам:
**УФК по РБ (Муниципальное казенное учреждение местная администрация муниципального образования «Баунтовский эвенкийский район» л/с 04023007060)**

**сч. 40101810600000010002**

 **Отделение НБ по Республики Бурятия Банка России г. Улан-Удэ**

 **ИНН 0302100080**

 **КПП 030201001**

 **БИК 048142001**

 **ОКТМО**

**Код дохода 871 11105025 050000120**

Назначение платежа: Оплата за аренду земельного участка с кадастровым номером 03:02: по договору аренды № от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года.

Указанный счет может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме.

3.3. Размер арендной платы изменяется Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.Уведомление об изменении размера арендной платы направляется Арендатору Арендодателем заказным письмом и уведомлением о вручении либо передается через нарочного под подпись в получении.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором и требованиями действующего законодательства, виновная сторона несет имущественную ответственность.

4.2. При расторжении Договора Арендатор, допустивший нарушение условий настоящего договора, возмещает Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду в соответствии с действующим законодательством.

 4.3. В случае нецелевого использования арендуемого Участка, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 3.3. настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы (с учетом ее изменений). Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту настоящего Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.4. В случае, если состояние и качество возвращаемого Участка по окончании срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении, хуже первоначального, Арендатор возмещает на счет, указанный в п.3.3. настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией, создаваемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

4.5. В случае просрочки уплаты и неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.3. настоящего Договора, начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в доход местного бюджета.

4.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

 4.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды действительны тогда, когда они совершены в письменной форме договаривающимися Сторонами. В случае, если после вступления настоящего Договора в силу будут приняты какие-либо законодательные акты, которые создадут для Арендатора более благоприятные условия, чем условия настоящего Договора аренды, Стороны вносят необходимые изменения с тем, чтобы предоставить Арендатору возможность использовать условия, вытекающие из этих актов.

5.2. Арендодатель при нарушении, неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором обязанностей и условий, предусмотренных настоящим Договором, имеет право обратиться в Арбитражный суд Республики Бурятия с исковым заявлением о досрочном расторжении настоящего договора.

5.3. При прекращении действия настоящего Договора аренды земельного участка, предоставленного собственнику, находящегося на этом участке недвижимого имущества, Арендодатель, в случаях предусмотренных действующим законодательством, вправе требовать в судебном порядке, чтобы Арендатор освободил Участок от недвижимости и привел его в первоначальное состояние.

5.4. В случае расторжения договора по решению суда и невыполнения Арендатором условий освобождения участка, Арендодатель имеет право обратиться в Арбитражный суд Республики Бурятия с исковым заявлением о понуждении Арендатора освободить участок от временных сооружений, а также о взыскании с Арендатора убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

 5.5. По истечении срока настоящего Договора аренды земельного участка, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового Договора аренды.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Республики Бурятия.

К настоящему Договору прилагаются:

1.Акт приема-передачи земельного участка от 2025 года

6 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН, подписи сторон.

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение

«Местная администрация МО "Баунтовский эвенкийский район»

671510, Баунтовский эвенкийский район,

с. Багдарин, ул. Ленина, 22

ОГРН 1020300523737КПП 030201001

ИНН 0302100080

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Со стороны арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ковалев Николай Петрович /

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Арендатор:

Со стороны арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**с. Багдарин**   **2025 года**

Муниципальное казенное учреждение «Местная администрация МО «Баунтовский эвенкийский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице **Главы -Руководителя местной администрации МО "Баунтовский эвенкийский район" Ковалева Николая Петровича**, действующего на основании **Устава** муниципального образования «Баунтовский эвенкийский район» с одной стороны, и , именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с , заключили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок, состоящий из земель населенных пунктов,с кадастровым № ,

с разрешенным использованием: ,общей площадью кв.м.

Земельный участок расположен по адресу: Республика Бурятия, Баунтовский эвенкийский район, .

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № от 2025 года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Со стороны арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ковалев Николай Петрович /

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Арендатор:

Со стороны арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года