**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с.Хасурта «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Администрация муниципального образования сельское поселение «Хасуртайское», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лицеГлавы Ивановой Любови Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (единственным участником аукциона), именуемый в дальнейшем «Арендатор» (далее – Стороны), в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 7, пунктом 2 статьи 8, статьей 22, пунктами 1 и 2 статьи 25, статьей 26, статьями 39.11, 39.12, статьями 77 и 78 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

На основании распоряжения администрации муниципального образования сельское поселение «Хасуртайское» от 22 сентября 2023г. № 41, Протокола № \_\_\_об итогах проведения аукционаот**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

Кадастровый номер - 03:21:310123:169,

категория земель – земли сельскохозяйственного назначения

вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства,

площадь - 731000 кв.м.,

местоположение: Российская Федерация, Республика Бурятия, Муниципальный район Хоринский.

1. **СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет с момента вступления настоящего Договора в силу.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия

**3.** **АРЕНДНАЯ ПЛАТА.**

* 1. Размер ежегодной арендной платы за пользование Земельным участком (далее – арендная плата) определен по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года об итогах проведения аукциона), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек в год.
  2. Задаток в сумме 6140,40 рублей (Шесть тысяч сто сорок рублей 40 копеек), внесенный Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет первого арендного платежа за земельный участок.
  3. Оставшаяся часть первого арендного платежа в части, не оплаченной задатком, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей подлежит полной оплате «Арендатором» в течение пяти дней со дня подписания настоящего Договора, путем перечисления единовременной суммы на расчетный счет.
  4. Последующая ежегодная арендная плата вносится Арендатором путём перечисления денежных средств на расчетный счёт, указанный «Арендодателем», ежегодно до 1 июля текущего года.
  5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего Договора и не меняется в течение срока действия Договора.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

УФК по Республике Бурятия (Администрация сельского поселения «Хасуртайское» л/с 04023013280)

ОКТМО 81657432

ОГРН 1050302504911

ИНН/КПП 0321004247/032101001

Отделение НБ- Республика Бурятия Банка России//УФК по Республике Бурятия г.Улан-Удэ

р/с № 03100643000000010200

к/с 40102810545370000068

КБК 99111105025100000120 (доходы от аренды земли)

БИК 018142016

Датой оплаты Имущества считается дата зачисления денежных средств на указанный выше счет.

Подтверждением исполнения обязательства по внесению платы является платёжный документ об оплате. арендной

* 1. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы до даты возврата Земельного участка Арендодателю по акту приёма-передачи.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
   1. Арендатор имеет право:
      1. использовать Земельный участок на условиях, установленных Договором;
      2. использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды в соответствии с законодательством Российской Федерации;
   2. передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. Уведомление о передаче арендатором земельного участка в субаренду должно быть направлено Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной форме;.
   3. Арендатор обязан:
      1. выполнять в полном объёме все условия Договора;
      2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
      3. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающей к нему территории, а также выполнять работы по благоустройству территории;
      4. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
      5. не допускать при использовании земельного участка загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
      6. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами;
      7. вносить (уплачивать) в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
      8. в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня уплаты арендной платы предоставлять Арендодателю копии платёжных документов об оплате арендной платы;
      9. обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), представителям органов муниципального и государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;
      10. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
      11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем через 7 (семь) дней об измении адреса регистрации по месту жительства (адреса регистрации по месту пребывания);
   4. Арендодатель имеет право:
      1. требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению,

- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче,

- при невнесении арендной платы более чем за 12 месяцев,

- в случае нарушения Арендатором других условий Договора;

* + 1. на беспрепятственный доступ на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
    2. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;
  1. Арендодатель обязан:
     1. выполнять в полном объёме все условия Договора;
     2. передать Арендатору по акту приёма передачи земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора;
  2. Помимо прав и обязанностей, определённых Договором, Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**
   1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,1% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
   2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункта 4.3 раздела 4 Договора.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

6.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13](consultantplus://offline/ref=B5665A7134F34A32B98C5F937C840440BB0246919A6CC22A4038E236D8BD8F06482B8A0DD4N8m1K), [14](consultantplus://offline/ref=B5665A7134F34A32B98C5F937C840440BB0246919A6CC22A4038E236D8BD8F06482B8A0DD5N8m8K) или [20 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=B5665A7134F34A32B98C5F937C840440BB0246919A6CC22A4038E236D8BD8F06482B8A0CDCN8mAK) ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

6.5. В соответствии со ст. 39.6 ЗК РФ арендатор земельного участка не имеет право на заключение нового договора аренды по истечении срока действия договора.

6.7. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса РФ победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация  муниципального образования  сельское поселение «Хасуртайское»  ОГРН 1050302504911  ИНН 0321004247  КПП 032101001  671425 Республика Бурятия,  Хоринский район, с. Хасурта,  ул. Центральная, д.108  Глава  муниципального образования  сельское поселение «Хасуртайское»:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.В.Иванова/  М.П. | **Арендатор:** |