**Договор аренды земельного участка**

г. Шебекино № \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_\_.2025 года

Администрация Шебекинского муниципального округа в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **1. Предмет договора**
2. 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, согласно протоколу о результатах электронного аукциона **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,** земельный участок с кадастровым номером **31:18:0703002:47** общей площадью **1200 кв.м. (одна тысяча двести) кв.м.,**
3. из категории земель **земли населенных пунктов,**
5. разрешенное использование **для индивидуального жилищного строительства,**
6. местоположение: **Белгородская обл., г. Шебекино, пер. Нежуры, № 31,** далее именуемый участок.

1.2. Настоящий Договор заключен на срок **с \_\_\_.\_\_.2025г. по \_\_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_\_.** и вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

1.3. По окончании срока действия договора Арендатор имеет право перезаключить договор аренды земельного участка при наличии на нем здания, строения, что подтверждается выпиской из ЕГРН на объект и является приложением к заявлению. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за два месяца до окончания срока договора.

1.4. Земельный участок, переданный по настоящему договору, находится в государственной неразграниченной собственности.

1.5. Земельный участок содержит или может содержать ограничения в использовании, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**2. Арендная плата**

2.1. За первый год использования земельного участка арендная плата вносится Арендатором единовременным платежом, определенным по результатам электронных аукционных торгов, в размере **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей 00 копеек в год, согласно протоколу о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ года, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. Арендатор вносит оставшуюся сумму платежа за вычетом суммы задатка в течение 10 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

2.2. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год с соответствующим уведомлением об этом Арендатору в течение месяца.

2.3. Арендная плата исчисляется **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** и вносится Арендатором ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом в полном объеме. За первый год использования арендная плата вносится единовременно по результатам торгов на момент заключения договора.

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени   
в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.5. Не использование участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендатора**

**3.1. Арендатор имеет право:**

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

**3.2. Арендатор имеет право в соответствии с действующим законодательством:**

- передать земельный участок в субаренду, срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

**3.3. Арендатор обязан:**

- принять у Арендодателя земельный участок и обеспечить выделение его границ на местности   
в соответствии с планом участка;

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- своевременно и в полном объеме в соответствии с Договором, вносить арендную плату;

- не нарушать прав других землепользователей;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;

- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве   
не хуже первоначального;

- возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованных земель в результате своей деятельности;

- обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков   
и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих муниципальных служб   
и др.);

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту   
и обслуживанию;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- освободить арендованный участок во всех случаях в 10-дневный срок с момента расторжения Договора;

- в течение 2 (двух) месяцев с момента подписания договора аренды зарегистрировать договор аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1.Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней:

- при не внесении арендной платы в течение 2-х кварталов подряд;

- при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением   
и по основаниям, предусмотренным ст.46 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения   
в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

4.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы;

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

4.1.7.Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

- передать земельный участок Арендатору в сроки, установленные договором аренды;

- передать Арендатору земельный участок по площади, соответствующей условиям договора;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Рассмотрение споров**

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, путем переговоров. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.

**7. Изменение Договора аренды**

7.1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора аренды вносятся сторонами в форме Дополнительного соглашения, которое является его неотъемлемой частью и подлежит обязательной государственной регистрации в том же порядке, что и сам договор аренды.

**8. Заключительное положение**

8.1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Протокол о результатах электронного аукциона.

Акт приёмки – передачи земельного участка.

8.3. Расходы, связанные с заключением настоящего договора, оплачивает Арендатор.

**9. Юридические адреса сторон**

**Арендодатель:**

**Администрация Шебекинского**

**муниципального округа**

Адрес: 309290 г. Шебекино, пл. Центральная, д.2,

**Арендатор:**

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

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

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

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

**10. Подписи сторон**

**Арендодатель:**

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Учетный (регистрационный) номер Договора **№ \_\_\_\_\_\_\_** **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**

Приложение

к договору аренды

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**А К Т**

приемки – передачи земельного участка

г.Шебекино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация Шебекинского муниципального округа в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, оформили настоящий Акт приемки-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
с регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по настоящему Акту приемки-передачи земельного участка Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок площадью 1200 кв.м, с кадастровым номером 31:18:0703002:47, расположенный по адресу: Белгородская область, г. Шебекино, пер. Нежуры, № 31 с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства из категории земель населенных пунктов.

2. Настоящий Акт приемки-передачи земельного участка является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком, согласно пункта 2.3. договора аренды номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершаемые им любые действия, противоречащие законодательству РФ.

5. Настоящий Акт приемки-передачи земельного участка составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится - у Арендодателя, второй - у Арендатора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Арендатор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |