**Договор**

**аренды земельного участка № \_\_**

с. Каширское

|  |  |
| --- | --- |
| Воронежская область | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. |

Администрация Каширского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Каширского муниципального района Пономарева Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН(ИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каменно-Верховка, ул. Лесная, уч. 2Б, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства,  заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 36:13:3000004:1309, из категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каменно-Верховка, ул. Лесная, уч.2Б, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Участок». Площадь Участка 1000 кв. м.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

**2. Срок договора**

2.1. Срок Договора аренды (срок аренды Участка) – 20 лет.

Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

**3. Арендная плата**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок согласно протокола о результатах аукциона № \_\_\_ на право заключения договора аренды земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: ИНН 3613001810, КПП 361301001 УФК по Воронежской области (Администрация Каширского муниципального района Воронежской области) р/с 03100643000000013100, л/с 04313025610 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ //УФК по Воронежской области г. Воронеж, корсчет 40102810945370000023, БИК 012007084, ОКТМО 20620412, КБК 914 1 11 05013 05 0000 120.

Исполнением обязательства по внесению Арендной платы является поступление Арендной платы на указанный расчетный счет.

3.3. Первый платеж по Договору производится в день подписания настоящего Договора. Арендную плату за второй и последующие годы аренды Арендатор обязуется вносить не позднее 15 ноября текущего года.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным в п. 1.1. настоящего Договора, а также с грубым нарушением правил рационального использования земли, при невнесении арендной платы по истечении сроков, установленных Договором более двух раз подряд, при передачи прав и обязанностей по Договору третьему лицу, при сдаче в залог, в субаренду участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.3. На возмещение убытков по основаниям, предусмотренным Законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Изменять размер арендной платы в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год в соответствии с действующим законодательством.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы в соответствии с действующим законодательством и информировать об этом Арендатора не позднее, чем за 30 дней до ее фактического изменения.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором.

4.4.4. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации о земле.

**4.5.** **Стороны** имеют 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 невнесения Арендатором Арендной платы в сроки, установленные п. 3.1-3.3 настоящего Договора, Арендодателем начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

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

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.2. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

**7. Ограничения использования и обременения Участка**

7.1 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с Законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия договора**

9.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (1 экземпляр Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору), имеющих одинаковую юридическую силу.

**10. Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| Администрация Каширского муниципального  района  ИНН 3613001810 КПП 361301001  ОГРН 10236011495455  Адрес: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское,  ул. Олимпийская, 3      Глава администрации Каширского муниципального  района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Пономарев |  |  |