**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ \_\_\_\_\_\_\_**

с. Каширское «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, на основании протокола подведения итогов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ администрация Каширского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Каширского муниципального района Пономарева Ивана Петровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_, в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно далее по договору именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 1625 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов,   
с кадастровым номером 36:13:0000000:3577, расположенный по адресу: Воронежская область, Каширский район, п. Рябчево, ул. Свободы, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

1.2. На Участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимого имущества.

**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 подведения итогов 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 20620605, 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. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

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

**9. Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| Администрация Каширского муниципального  района  ИНН 3613001810 КПП 361301001  ОГРН 10236011495455  Адрес: с. Каширское,  ул. Олимпийская, 3        Глава администрации Каширского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.П. Пономарев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**с. Каширское**

**«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.**

Администрация Каширского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрации Каширского муниципального района Пономарева Ивана Петровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_, в дальнейшем Покупатель, именуемый, в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, в соответствии со ст. 556 ГК РФ заключили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передал в собственность ПОКУПАТЕЛЯ земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 1625 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:13:0000000:3577, расположенный по адресу: Воронежская область, Каширский район, п. Рябчево, ул. Свободы, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, а ПОКУПАТЕЛЬ принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в котором он находился в момент подписания договора купли-продажи.

2. Расчет по договору произведен полностью в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), НДС не облагается.

3. Претензий у ПОКУПАТЕЛЯ к ПРОДАВЦУ по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, один из которых передается ПРОДАВЦУ, второй ПОКУПАТЕЛЮ.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| Администрация Каширского муниципального  района  ИНН 3613001810 КПП 361301001  ОГРН 10236011495455  Адрес: с. Каширское,  ул. Олимпийская, 3      Глава администрации Каширского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.П. Пономарев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |