Договор аренды земельного участка №

г. Таштагол «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Администрация Таштагольского городского поселения**, в лице Главы Таштагольского городского поселения **Деткова Дениса Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», согласно пп.5 п.2 статьи 39.6 Земельного кодекса, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель: **населенных пунктов** с кадастровым **номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** находящийся по адресу: **Кемеровская область, г. Таштагол, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее - Участок), для использования в целях: отдых (рекреация), спорт**,** общей площадью **17 074 кв. м**.
   2. На Участке имеются: ---------------------------

( объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

**2. Срок договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2027 г.**

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе регистрации прав. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на их отношения, возникшие с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.**

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

* 1. Размер арендной платы в год за Участок составляет:

за 2024 год – 1 099 576 рублей 00 копеек

(сумма цифрами)

за 2024 год – (Один миллион девяносто девять тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей

(сумма прописью)

* 1. Арендная плата вносится Арендатором равными долями от начисленной годовой арендной платы в следующем порядке:

- в случае, если годовой размер арендной платы не превышает 20 000 рублей, один раз в квартал до 10-го числа первого месяца текущего квартала;

- в случае, если годовой размер арендной платы превышает 20 000 рублей, ежемесячно до 10-го числа текущего месяца;

В размере, определенном в пункте 3.1. настоящего Договора арендная плата вносится путем перечисления на следующие реквизиты:

**03100643000000013900 в УФК по Кемеровской области–Кузбассу (Администрация Таштагольского городского поселения л/с04393029260), корр./счет 40102810745370000032, ИНН/КПП 4228009336/422801001 в ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово, БИК 013207212, код бюджетной классификации 90111105013130000120, ОКТМО 32627101**.

* 1. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 3.1. настоящего Договора. Расчет арендной платы определен в приложении №1 к Договору (Протокол определения величины арендной платы), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. **Права и обязанности Сторон.**

4.1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. В соответствии с п. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ, а так же по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п. 3.1 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы, указанной в п. 3.2 настоящего Договора;

в) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

г) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

д) неиспользования (неосвоения) Участка в течение установленных сроков;

е) неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором любого из обязательств, предусмотренных п.п. 4.4.1 - 4.4.21 настоящего Договора;

ж) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 4.1.1 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о таком отказе. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном гл. 6 настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, в том числе использования земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, определенным в настоящем Договоре.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить в органы, осуществляющие контроль использования и охраны земель, требования о приостановлении деятельности, которая осуществляется с нарушением условий настоящего Договора.

4.1.5. Отказаться от исполнения настоящего договора без судебной процедуры в случаях, определенных в п.4.1.1. настоящего Договора.

4.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. **Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10 дней.

4.2.3. Информировать Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.3.  **Арендатор** **имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. **Арендатор обязан**:

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленным Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении с указанием обоснованных причин для его расторжения.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.

4.4.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.10. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.11. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

4.4.12. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.13. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.14. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.15. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

В случае, если предоставляемый земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.16. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.4.17. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

4.4.18. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.19. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

4.4.21. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендодателя (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

1. **Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

* 1. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, установленных п.3.2. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы долга за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.
  2. В период действия договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам по настоящему договору, в первую очередь направляются на погашение пени, исчисленной за просрочку внесения арендных платежей.
  3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора.**
   1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством.
   2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях нарушений, указанных в пункте 4.1.1.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, за исключением случаев расторжения Договора в одностороннем порядке в соответствии с п. 4.1.1. настоящего Договора.

6.4*.* Акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора, подлежит подписанию сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Особые условия Договора.**

8.1.При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением,или расторжением настоящего Договора, Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с момента отправления заказного письма с почтовым уведомлением либо вручением уведомления под роспись.

8.2. Договор составлен в 2(двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один из которых передается в орган регистрации прав для проведения государственной регистрации права аренды земельного участка.

* 1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также соглашений об изменении, о расторжении Договора возлагаются на Арендатора.
  2. Стороны пришли к соглашению, что местом исполнения обязательства по настоящему договору является Кемеровская область-Кузбасс.

**9.** **Реквизиты сторон.**

9.1. Арендодатель: **Администрация Таштагольского городского поселения**, юридический адрес: 652990, Россия, Кемеровской области, г. Таштагол, ул. Ленина, 60, банковские реквизиты: ИНН 4228009336, КПП 422801001, ОГРН 1054228011815, р/счет 03100643000000013900, БИК 013207212, ОКТМО 32627101.

9.2. Арендатор:

**10.Подписи Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** Детков Д.В.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись)  М.П. | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись) |

Приложения к Договору:

Протокол определения размера арендной платы.

Акт приема-передачи.

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2024 г. № \_\_\_\_.**

Протокол определения размера арендной платы **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

**№ \_\_\_\_**

1. Наименование Арендатора

2. Разрешенное использование: отдых (рекреация), спорт

3. Порядок расчета арендной платы:

На основании отчета об оценке рыночной

стоимости права пользования (величины годовой

арендной платы) ООО «Логика» от 28.07.2024 г. №252

4. Размер арендной платы

в годовом исчислении **- 1 099 576 рублей 00 копеек**

1. Подлежит оплате **– с «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 2024 года**

1. Арендная плата уплачивается с **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.**

Расчет произвел специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Носова Л.В.

(подпись)

Приложение №2

к договору аренды земельного участка

от **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_.**

Акт приема-передачи земельного участка.

Арендодатель, **Администрация Таштагольского городского поселения**, в лице Главы Таштагольского городского поселения **Деткова Дениса Владимировича**, действующего на основании Устава, передала, а

Арендатор, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял участок, площадью **17 074 кв.м.,** находящийся по адресу: **Кемеровская область, г. Таштагол,**  для целевого использования и на условиях, оговоренных в договоре от **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_.**

Арендодатель: Детков Д.В. Арендатор:

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

мп (подпись) (подпись)