**Проект договора аренды земельного участка,**

**заключаемого по результатам аукциона**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**№ \_\_\_\_\_\_\_**

рп. Корфовский « » 2025 года

В соответствии с пунктом 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от « » 2025 года, постановления администрации Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от «20» февраля 2025 года №76«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 27:17:0601401:1975, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский р-н, рп. Корфовское, с. Сосновка, севернее ориентира: жилой дом по ул. Геологов д. 10» **Администрация Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы городского поселения Аврамец Элеоноры Бронюсовны, действующей на основании Устава городского поселения с одной стороны**,** с одной стороны и  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 27:17:0601401:1975, категория земель – земли населенных пунктов, площадью 1164 кв. метров, вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства (соответствует коду по классификатору 2.1), расположенный по адресу: Хабаровский край, р-н. Хабаровский, рп. Корфовское, с. Сосновка, севернее ориентира: жилой дом по ул. Геологов д. 10 находящийся в территориальной зоне – «Ж-2» (Зона коттеджной застройки) (далее - Участок). Цель использования – для индивидуального жилищного строительства.

1.2.Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на Участке здания и строения отсутствуют. Участок обеспечен доступом в виде заезда.

1.3. В использовании земельного участка ограничения не установлены.

1.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка и явные недостатки, которые должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра.

**2. Срок договора**

2.1. Срок договора Участка устанавливается с « » 2025 г. по « » 2045 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

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

3.1. Размер арендной платы на заключение настоящего договора аренды (единовременно уплачиваемая часть арендной платы) определена по результатам аукциона и составляет ( ) рублей копеек.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере 19 502,00 (девятнадцать тысяч пятьсот два) рубля 00 копеек, засчитывается в счет уплаты цены права на заключение настоящего договора, размер которой определен по результатам торгов.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 25 числа текущего месяца за текущий месяц, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**ИНН 2720006264, КПП 272001001, УФК по Хабаровскому краю (Администрация Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края)**

**Лицевой счет 04223208120 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск;**

**р/с 03100643000000012200, БИК 010813050**

**КБК 81211105025130000120,**

**ОКТМО 08655155, Корр. счёт 40102810845370000014.**

3.3. Арендная плата начисляется с момента фактического предоставления земельного участка, указанного в акте приема-передачи земельного участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2. настоящего Договора (копии платежных поручений, квитанций) подтверждающих оплату.

3.4. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на 1 число, следующего за отчетным периодом по письменному заявлению Арендатора.

3.5. В случае возникновения у Арендатора перед Арендодателем задолженности по настоящему Договору, при последующем внесении Арендатором платежей и отсутствии в документе об оплате указания назначения платежа, данные платежи зачисляются в бюджет следующим образом: в первую очередь платежи зачисляются в счет погашения задолженности по арендной плате, начиная с задолженности по арендной плате, возникшей в самый ранний период; после погашения в полном объеме задолженности по арендной плате погашается задолженность по пене, начиная с задолженности по пене, возникшей в самый ранний период.

3.6. Арендатор вправе внести подлежащую сумму досрочно.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, установленных п. 6.2. Договора.

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 день подписания сторонами настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с целевым назначением Участка.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за оказанием содействия в составлении расчета арендной платы на последующие годы в соответствии с пунктом 3.2 Договора.

4.3.3. Направлять Арендодателю запросы об имеющейся по Договору задолженности, акты сверок для сверки расчетов по Договору.

4.3.4. Сдавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, при условии уведомления об этом Арендодателя. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.3.5. Уступать свои права и обязанности по договору аренды, подлежащему государственной регистрации, третьему лицу, при условии уведомления об этом Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. В течение 30 дней с момента получения Договора представить Арендодателю подписанный Договор для его регистрации.

4.4.3. Принять от Арендодателя Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора. В случае указания Арендатором в акте приема-передачи Участка иной даты передачи Участок считается переданным в день подписания настоящего Договора.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.5. Начать освоение Участка не позднее 1 года с момента заключения договора.

4.4.6. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Неиспользование Участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

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

4.4.8. Самостоятельно забирать от Арендодателя уведомления об изменении реквизитов для внесения арендной платы, а также все иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.4.9. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. При использовании Участка соблюдать требования экологической санитарно-эпидемиологической безопасности, требований по охране земель, охраны труда и т.п.

4.4.12. Обеспечить противопожарную безопасность и выполнять правила противопожарного режима. Несоблюдение противопожарной безопасности, повлекшее причинение ущерба, возмещается Арендатором полностью за счет собственных средств. Арендодатель при этом не несет ответственности за причиненный ущерб.

4.4.13. При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента получения указанного соглашения.

4.4.14. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.15. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений уполномоченных органов (в том числе, разрешения на строительство). При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение соответствующих органов власти, если такое разрешение является необходимым.

4.4.16. Ежегодно в срок до 25 января Самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты арендной платы на текущий год.

4.4.17. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также принадлежностью к категории земель способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.18. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.4.19. Осуществлять на Участке неотделимые улучшения с письменного согласия Арендодателя. После расторжения Договора передать неотделимые улучшения в собственность Арендодателя безвозмездно.

4.4.20. Установить и сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные в соответствии с действующим законодательством.

4.4.21. Не нарушать права других смежных землепользователей и природопользователей.

4.4.22. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружении, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.23. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченных органом или Арендодателя геодезические, землеустроительные и другие изыскательные работы на Участке.

4.4.24. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.25. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.4.26. Арендодатель и Арендатор имеют иные 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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора.

5.3. В случае непередачи Арендодателю Участка в соответствии с пунктом 6.4 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1,0 % от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.5. Убытки, возникшие в связи с неисполнением условия договора, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

5.6. Ответственность за несоблюдение противопожарной безопасности в отношении Участка несет Арендатор с момента принятия его по акту приема-передачи.

5.7. Убытки, причиненные в результате несоблюдения противопожарной безопасности, возмещаются Арендатором самостоятельно лицам, пострадавшим в результате действия/бездействия Арендатора.

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

6.1. Изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.2. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором более двух раз подряд Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.2 Договора;

- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным настоящим Договором;

- при использовании способами, приводящими к его порче;

- при неиспользовании Участка;

- при неисполнении пунктов 4.4.5; 4.4.12. Договора.

6.3. Досрочно Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 6.2 Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему в связи с предоставлением Участка другому Арендатору.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем переговоров либо непосредственно в Арбитражном суде Хабаровского края или в Хабаровском районном суде Хабаровского края.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Все письменные уведомления, соглашения и иная письменная корреспонденция, связанная с настоящим договором, направляются сторонами на адреса, указанные в настоящем договоре. Сторона, не уведомившая об изменении адреса другую сторону, не вправе ссылаться на неполучение направляемой ей другой стороной письменной корреспонденции.

8.2. Стороны договорились, что в случае неисполнения Арендатором пункта 4.4.2. Договора, настоящий Договор в части аренды Участка считается незаключенным, а Участок, переданный по акту приема-передачи - фактически не переданным. При этом в случае фактического занятия Арендатором Участка, он обязан освободить занимаемый Участок по первому требованию Арендодателя с момента направления Арендодателем такого требования по адресу, указанному в качестве реквизитов Арендатора. В случае невыполнения указанного требования, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1,0 % от годового размера арендной платы за каждый день невыполнения требования.

8.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр – в органе регистрации прав.

8.4. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий **Договор имеет силу акта приема–передачи** недвижимого имущества и с момента подписания настоящего Договора обязанность Арендодателя по передаче Арендатору Участка считается исполненной.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Корфовского городского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края (ИНН 2720006264, ОГРН 1022700859092). Юридический адрес: Хабаровский край, Хабаровский район, р.п. Корфовский, ул. Таежная, 19. Почтовый адрес: 680504, Хабаровский край, Хабаровский район, р.п. Корфовский, ул. Таежная, 19, +7(4212) 49 22 98, korfadm@list.ru. | **Арендатор:** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Э. Б. Аврамец**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025  М. П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 |