**Проект договора**

**ДОГОВОР №**  На срок 5 лет

**аренды земельного участка**

п. Клетня «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Администрация Клетнянского района,** ИНН 3215000768, КПП 324501001, ОГРН 1023201737745, дата государственной регистрации – 20 января 1998 года, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Брянской области, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, пгт. Клетня, улица Ленина, дом № 92, в лице главы администрации Клетнянского района Лось Александра Александровича, действующего на основании устава, решения Клетнянского районного Совета народных депутатов № 2-4 от 28.10.2014г., именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за основным государственным номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. **Арендодатель** предоставляет на основании постановления администрации Клетнянского района № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из **земель населенных пунктов**, с кадастровым № **32:11:0270704:126,** местоположение: **Брянская область, Клетнянский район, п. Клетня, мкр 2-й, д.4,** разрешенное использование – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка,** в границах, указанных в кадастровом паспорте (выписке из ЕГРН) земельного участка, площадью **2464 (две тысячи четыреста шестьдесят четыре) кв.м.**

1.2. На участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1. **Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 Брянской области.

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

3.1. На основании Протокола от \_\_\_\_\_\_№\_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сумма арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек) в год.

3.2. На момент заключения Договора оплата первого годового арендного платежа Арендатором произведена полностью в размере \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_ копеек). В дальнейшем арендная плата вносится Арендатором один раз в год не позднее 15 ноября текущего года.

Платежи вносятся: ИНН 3215000768, КПП 324501001, УФК по Брянской области ( Администрация Клетнянского района ), р/с 40101810300000010008,

л/с 04273008870, Отделение Брянск г. Брянск, БИК 041501001, ОКТМО 15626151, КБК 851 111 05013 13 0000 120. Арендная плата за земельные участки.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является квитанция об оплате.

3.4. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

1. **Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 1 год, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора.

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

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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок после подписания договора аренды.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. 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 пени за каждый день просрочки, которая определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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

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

* 1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
  2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Особые условия договора**

8.1. Передаточный акт земельного участка подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области и направляются Арендодателю.

8.3.Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один

экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

**9 . Антикоррупционная оговорка**

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего контракта законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договору контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

Администрация Клетнянского района

242820 Брянская область,

пгт. Клетня, ул. Ленина,92

ИНН 3215000768

КПП 324501001

ОГРН 1023201737745

Р/сч. 40101810300000010008

Отделение Брянск

г. Брянск

Л/сч. 04273008870

БИК 041501001

Тел./факс:8(48338)9-13-49

**11. Подписи сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

**Лось А.А.**

**М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Передаточный акт**

**п. Клетня** от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2018 года

Администрация Клетнянского района**,** ИНН 3215000768, КПП 324501001, ОГРН 1023201737745, дата государственной регистрации – 20 января 1998 года, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Брянской области, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, пгт. Клетня, улица Ленина, дом № 92, в лице главы администрации Клетнянского района Лось Александра Александровича, действующего на основании устава, решения Клетнянского районного Совета народных депутатов № 2-4 от 28.10.2014г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за основным государственным номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_от имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, действуя добровольно, в соответствии со статьёй 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Администрация Клетнянского района в соответствии с договором аренды № \_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_2018 года, совершённым в письменной форме, передаёт в аренду земельный участок из **земель населенных пунктов**, с кадастровым № **32:11:0270704:126,** местоположение: **Брянская область, Клетнянский район, п. Клетня, мкр 2-й, д.4,** разрешенное использование – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка,** в границах, указанных в кадастровом паспорте (выписке из ЕГРН) земельного участка, площадью **2464 (две тысячи четыреста шестьдесят четыре) кв.м.,** а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участок принимает и при этом претензий по нему не имеет.

**Передающая сторона: Принимающая сторона:**

**Лось А.А.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложения к Договору:**

1. Копия постановления администрации Клетнянского района № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».