**Проект договора**

**ДОГОВОР №**  На срок 5 лет

**аренды земельного участка**

п. Клетня «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок из **земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в границах, указанных в выписке из ЕГРН земельного участка, площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

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. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе арендатора, остаток арендной платы, внесенный на счет администрации Клетнянского района арендатором ранее, не подлежит возврату.

3.5. 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 уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

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

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 (муниципального) земельного контроля, представителям эксплуатационных служб, обеспечивающих содержание подземных и наземных коммуникаций, расположенных в границах арендуемого земельного участка 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 настоящего Договора.

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

* 1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6. 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ 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\_\_\_\_\_\_20\_\_ года, совершённым в письменной форме, передаёт в аренду земельный участок из **земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с кадастровым с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** местоположение:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в границах, указанных в выписке из ЕГРН земельного участка, площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».