**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

п. Кардымово  **№** от

Смоленская область

Муниципальное образование «Кардымовский район» Смоленской области,в лице Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 67:10:0010108:323, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Кардымовский район, городское поселение Кардымовское, п. Кардымово, улица Ленина, площадью 100 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, памятники историко-культурного значения.

1.3. Ограничения использования или обременения Участка:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 67:10-6.241 от 23.07.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Содержание ограничений использования ОН установлено Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны проектируемой скважины ООО «Варница», расположенной в п. Кардымово Кардымовского района Смоленской области, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения:

1) дата решения: 19.07.2018, номер решения: б/н

2) дата решения: 19.07.2018, номер решения: б/н

3) дата решения: 03.08.2017, номер решения: 687/0103, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент Смоленской области по природным ресурсам и экологии

4) дата решения: 14.03.2002, номер решения: 10, наименование ОГВ/ОМСУ: Главный государственный санитарный врач РФ

5) дата решения: 28.01.2021, номер решения: 3, наименование ОГВ/ОМСУ: Главный государственный санитарный врач РФ

Ограничения прав и обременения земельного участка: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 18.05.2022; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 19.07.2018 № б/н; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 19.07.2018 № б/н; приказ от 03.08.2017 № 687/0103 выдан: Департамент Смоленской области по природным ресурсам и экологии; постановление от 14.03.2002 № 10 выдан: Главный государственный санитарный врач РФ; постановление от 28.01.2021 № 3 выдан: Главный государственный санитарный врач РФ.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет.

2.2. Договор, заключенный на один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

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

3.1. Согласноприложению №1 (расчет арендной платы за земельный участок) размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

При заключении договора аренды земельного участка без проведения аукциона размер арендной платы определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 № 18 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Смоленской области».

3.2. Арендная плата вносится Арендатором раз в год до 15-го ноября каждого года.

УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области), р/с 40102810445370000055, каз./счет 03100643000000016300 Отделение Смоленск Банка России//УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, лицевой счет 04633003320, ИНН 6708000841, КПП 670801001, ОКТМО 66623151.

Код бюджетной классификации 902 11105013130010120.

В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания акта-приема передачи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, (приложение №2), независимо от месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация Договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.4. При заключении договора аренды земельного участка без проведения аукциона размер арендной платы подлежит изменению не чаще одного раза в год в случае изменения законодательства, регламентирующего порядок начисления арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.5. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка при условии подписания акта-приема передачи земельного участка.

При выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его после прекращения действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.

3.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.7. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному Договором, размер арендной платы увеличивается в два раза.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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. После государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.4. После подписания Договора и изменений к нему в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения сделки передать документы на государственную регистрацию, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по его требованию.

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

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

4.4.8. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

4.4.9. Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, указанного в пункте 1.3, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **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 в размере двукратной ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть, досрочно 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. Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.

6.4. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

1. **Особые условия Договора**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Прочие условия Договора**

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

1. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Муниципальное образование «Кардымовский район» Смоленской области,

**Адрес:** Российская Федерация, Смоленская область, п.Кардымово, ул. Ленина, д. 14, тел. 8(48167) 4-21-63.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Подписи сторон**

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022 г.

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022 г.

|  |  |
| --- | --- |
| С О Г Л А С О В А Н О:  Глава муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Приложение № 1  к Договору аренды  от\_\_.\_\_.2022 г. № |

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за земельный участок**

1. Арендатор: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

2. Величина арендной платы за год: \_\_\_\_\_\_ **руб**

3. Величина арендной платы за период с \_\_\_.\_\_\_.2022 г. по 31.12.2022 г.:  **\_\_\_\_\_**  **руб. \_\_\_\_ коп.**

Расчет произвел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

С произведенным расчетом

согласен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение № 2

к Договору аренды

от \_\_.\_\_.2022 г. № \_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

**НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

п. Кардымово от \_\_.\_\_\_.2022 г.

Смоленская область

Муниципальное образование «Кардымовский район» Смоленской области,в лице Главы муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны»составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 67:10:0010108:323, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Кардымовский район, городское поселение Кардымовское, п. Кардымово, улица Ленина, площадью 100 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

2. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный Участок на день подписания настоящего Акта в состоянии, соответствующем условиям договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от \_\_.\_\_.2022 года № \_\_\_ для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

4. Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

**Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)