

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_****г. Валдай**«\_\_» \_\_\_\_\_ **2024г.**

Администрация Валдайского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Протокола об определении участников от \_\_\_\_\_ 2024 года и Протокола об итогах от \_\_\_\_\_ 2024 года, в соответствии с пунктом \_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв.м**, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, принадлежность к категории земель: \_\_\_\_\_.

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом плане земельного участка.

1.3. Участок предоставляется для: \_\_\_\_\_

Внесение изменений в договор аренды земельного участка, в части характеристик земельного участка не допускается.

**Для лота № 1:** часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне канализационной сети, сооружение канализации (сеть ливневой канализации) с кадастровым номером 53:03:000000:13441.

**Для лота № 4:** часть земельного участка ограничена в пользовании в зоне с особыми условиями использования территории ЗОУИТ № 53:03-6.1436 – охранная зона КВЛ-0,4 кВ от ТП-9 г. Валдай инв.№ 44875, 30028, 30001а, 30019.

**Для лота № 5:** часть земельного участка ограничена в пользовании в зонах с особыми условиями использования территории: ЗОУИТ № 53:03-6.409 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3»; ЗОУИТ № 53:03-6.1654 – публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3; ЗОУИТ № 53:03-6.757 – охранная зона объектов электроэнергетики: «ВЛ-0,4 кВ д.Милятино», ЗОУИТ № 53:03-6.1338 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КТП-10 кВА д.Милятино»; ЗОУИТ № 53:03-6.1493 – публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: «КТП-10 кВА д.Милятино».

**Для лота № 6:** часть земельного участка ограничена в пользовании в зонах с особыми условиями использования территории ЗОУИТ № 53:03-6.409 – охранная зона объекта электросетевого хозяйства: «ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3», ЗОУИТ № 53:03-6.1654 – публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 кВ ПС Почеп линия № 3.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ **рублей** в год.

3.2. Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с отчетом № \_\_\_\_\_, произведенным экспертом-оценщиком по состоянию на \_\_\_\_\_, протоколом об итогах от \_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата в размере годовой арендной платы, согласно п.3.1, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_ 2024 года, в последующем с \_\_\_\_\_ года, арендная плата вносится в соответствующем размере ежеквартально до 10 числа следующего за отчетным периодом.

В счет арендной платы за земельный участок в 2024 году засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_ рублей.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Новгородской области (Администрация Валдайского муниципального района; л/с 04503D00120 (город) л/с 04503012240 (район),  
ИНН: 5302001218, КПП: 530201001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород расчетный счет: 03100643000000015000, корреспондентский счет банка: 40102810145370000042, БИК: 014959900, Код бюджетной классификации: 900 111 050131 30000 120 (город), 900 111 050130 50000 120 (район), ОКТМО: 49608101 (Валдайское городское поселение), 49608431 (Любницкое сельское поселение).

**Наименование платежа: оплата по договору аренды земельного участка с электронного аукциона.**

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случае нарушений Арендатором условий договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

4.1.3. Приостанавливать работы ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель передаваемых в аренду;

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства;

4.2.2. Зарегистрировать данный договор в Управлении Росреестра. Государственная регистрация договора аренды земельного участка осуществляется путём подачи документов в электронном виде в Управление Росреестра по Новгородской области в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.4.2. Вносить своевременно арендную плату в порядке и на условиях настоящего договора;

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.4.4. Возводить на земельном участке здание, сооружение в целях их использования. Здание, сооружение возводятся Арендатором по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами при условии обязательного уведомления Арендодателя.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, загрязнению и захламлению территории;

4.4.6. После окончания срока действия настоящего договора Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.7. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, для проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора;

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных или подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, обеспечить соблюдение публичных сервитутов;

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в месячный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.11. Не передавать права и обязанности по настоящему договору на земельный участок третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог, не передавать в субаренду, не вносить их в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством;

5.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени), устанавливаемую в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Неустойка (пени) перечисляются по реквизитам, указанным в п.3.4 Договора.

5.3. В случае невнесения арендных платежей в срок, установленный пунктом 3.3. настоящего договора, Арендодатель в течении 3 календарных дней направляет Арендатору заказным письмом уведомление с требованием оплатить арендную плату, если Арендатор в течении 30 календарных дней после установленного срока платежа не произвел оплату арендной платы, согласно договора, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, о чем уведомляет Арендатора в течении 3 рабочих дней, после принятия данного решения, направив в адрес Арендатора уведомление о расторжении договора аренды земельного участка почтовым отправлением.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.  
6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при их письменном оформлении и государственной регистрации.  
7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:  
\* По соглашению сторон;  
\* По требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу:  
- один у Арендатора;  
- один у Арендодателя;  
8.2. К настоящему договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:  
- акт приема-передачи;  
- план земельного участка.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Валдайского муниципального района, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.

Арендатор: \_\_\_\_\_

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Валдайского  
муниципального района

Россия, 175400, Новгородская область,  
г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.  
ИНН 5302001218, КПП 530201001,  
р/с 03100643000000015000,  
л/с 03503012240, ОТДЕЛЕНИЕ  
НОВГОРОД БАНКА РОССИИ //  
УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ  
ОБЛАСТИ г. Великий Новгород  
БИК 014959900 ОГРН 1025300516636

### АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ****г. Валдай****«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Администрация Валдайского муниципального района**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_ г. № \_\_ передал «Арендатору» земельный участок, относящийся к категории земель \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м, для \_\_\_\_\_, в границах выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанный земельный участок.

Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

