**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_**

пгт. Атамановка «  » 2020 года

Муниципальное образование городское поселение «Атамановское» в лице Главы администрации г.п. «Атамановское» **Зиминой Ларисы Сергеевны**, действующей на основании Устава и прав по должности, именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

**Маликова Надежда Сергеевна,**

именуемая в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, на основании постановления Администрации городского поселения «Атамановское» от « **\_\_** »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года №\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора.**

1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ в аренду земельный участок общей площадью 1000 кв.м, именуемый в дальнейшем УЧАСТОК.

1.2. Границы УЧАСТКА закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка поворотными точками.

1.3. Кадастровый номер УЧАСТКА 75:22:272101:80.

1.4. УЧАСТОК предоставляется: для ведения личного подсобного хозяйства.

1.5. УЧАСТОК относится к категории земель: земли населенных пунктов.

1.6. УЧАСТОК располагается по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Инженерная, 16а.

1.7. Настоящий договор аренды одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

**2. Срок Договора.**

2.1. Договор заключен сроком на три года и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с «24» сентября 2020 года.

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

**3. Арендная плата. Порядок начисления и расчетов.**

3.1. Расчет арендной платы приведен на текущий год с «24» сентября 2020 года по 31 декабря 2022г. Размер базовой ставки арендной 324770 рублей.

3.2. Арендная плата за текущий год (Аг) рассчитывается по следующей формуле:

Аг = Сб\*К, где

Сб = 324770 - базовая ставка арендной платы (руб. в год);

К = 0,04 - коэффициент, применяемый при расчёте арендной платы за земельный участок согласно решения Совета муниципального района «Читинский район» от 08.07.2015г. №167;

Аг =324770 \*0,04=12990,8руб.

3.3. Ежедневный размер арендной платы (Ам) за УЧАСТОК на основании приведенного выше расчета годового размера арендной платы составляет:

Ам = 12990,8/365 = 35,59 р.

3.4. Арендная плата по настоящему договору начисляется с «24» сентября 2020 года.

За период с «24» сентября 2020 года по 31 декабря 2022 г. размер арендной платы составляет: А=828\*35,59 = 29468,52 рублей.

**2020 год 2021 год 2022 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1кв** | **-** | руб | **-** | коп | **1кв** | **3247** | руб | **58** | коп | **1кв** | **3247** | руб | **58** | коп |
| **2кв** | **-** | руб |  | коп | **2кв** | **3247** | руб | **58** | коп | **2кв** | **3247** | руб | **58** | коп |
| **3кв** | **-** | руб |  | коп | **3кв** | **3247** | руб | **58** | коп | **3кв** | **3247** | руб | **58** | коп |
| **4кв** | **3487** | руб | **82** | коп | **4кв** | **3247** | руб | **58** | коп | **4кв** | **3247** | руб | **58** | коп |
| **итог** | **3487** | руб | **82** | коп | **итог** | **12990** | руб | **80** | коп | **итог** | **12990** | руб | **80** | коп |

3.5. Арендная плата по настоящему договору вносится «Арендатором» на следующие реквизиты ИНН 7524000811 КПП 753601001 Получатель: УФК по Забайкальскому краю (Администрация муниципального района «Читинский район» л/с 04913003030) Отделение Чита г. Чита р/сч 40101810750042010001 БИК 047601001 КБК 901 111 050 131 300 00 120 ОКТМО - 76 650154 – арендная плата по договору № \_\_\_\_\_ от «» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_ 2020 года.

3.6. Арендная плата вносится на указанные в п. 3.5. реквизиты ежегодно: до 15 сентября текущего года.

3.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке на основании нормативных правовых актов РФ Забайкальского края и муниципального района «Читинский район» об изменении размера арендной платы (механизма ее исчисления) без согласовании с арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в договор и подлежит обязательной уплате в каждом случае изменения арендной платы.

**4. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

а) требовать от АРЕНДАТОРА своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

б) расторгнуть действие Договора с АРЕНДАТОРОМ в случаях: неуплаты арендных платежей более чем 2-х раз, не целевого использования земельного участка, и нарушения других условий Договора;

в) беспрепятственно посещать и обследовать УЧАСТОК на предмет использования его по целевому назначению.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

а) своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом АРЕНДАТОРА;

б) выполнять в полном объеме все условия Договора.

**5. Права и обязанности АРЕНДАТОРА.**

5.1. АРЕНДАТОР имеет право:

а) использовать УЧАСТОК на условиях, установленных Договором;

б) сдавать УЧАСТОК в субаренду письменно уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ;

в) проводить работы на УЧАСТКЕ при наличии утвержденного в установленном порядке и согласованного с АРЕНДОДАТЕЛЕМ проекта;

г) на выкуп земельного участка в установленном законом порядке после регистрации права собственности на завершенный строительством объект;

5.2. АРЕНДАТОР имеет преимущественное право перед другими лицами на продление (перезаключение) настоящего договора на условиях, согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, письменно уведомив об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ не менее чем за три месяца до истечения срока действия настоящего договора;

5.3. АРЕНДАТОР обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия Договора;

б) использовать УЧАСТОК в соответствии с целью и условиями его предоставления;

в) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

г) предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ ежегодно копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы по настоящему договору;

д) обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органа государственного контроля беспрепятственный доступ на УЧАСТОК по их требованию.

е) в случае изменения адреса или иных реквизитов, в десятидневный срок письменно направлять АРЕНДОДАТЕЛЮ уведомление об этом;

ж) после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю в двухмесячный срок.

з) после государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю предоставить в трехдневный срок один экземпляр Договора АРЕНДАТОРУ;

и) письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении УЧАСТКА как в связи с окончанием действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

к) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном УЧАСТКЕ и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству УЧАСТКА.

**6. Ответственность Сторон Договора.**

6.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму долга за каждый календарный день просрочки. Размер пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.5. настоящего договора.

6.3. При расторжении настоящего договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ с АРЕНДАТОРА взыскивается ущерб, связанный с ухудшением качественного состояния порчей земельного участка (при условии их наличия).

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

7.1. Вносимые дополнения и изменения в Договор рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством и ст.46 ЗК РФ 2001 года и в случаях, указанных в подпункте б) пункта 4.1. настоящего договора.

7.3. АРЕНДАТОР может в любое время расторгнуть договор по своему желанию, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление о его расторжении. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления о расторжении настоящего договора.

7.4. При прекращении или расторжении Договора АРЕНДАТОР обязан возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ УЧАСТОК в состоянии и качестве не хуже первоначального.

7.5. Продление договора аренды земельного участка на новый срок возможно по соглашению сторон при соблюдении условий указанных в пункте 5.2. настоящего договора.

**8. Порядок разрешения споров между сторонами.**

8.1. Споры, возникающие в рамках настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия между сторонами, споры разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Согласование связи между сторонами.**

9.1. В течение 10 дней после заключения настоящего договора стороны сообщают друг другу спосо­бы связи с лицами ответственными за исполнение условий договора.

**10. Особые условия Договора.**

10.1. Договор субаренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю для последующего учета.

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

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

10.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

10.5. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, которые хранятся у АРЕНДАТОРА, АРЕНДОДАТЕЛЯ и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**11. Реквизиты сторон:**

## Юридические адреса сторон:

**Арендодатель: Арендатор:**

Маликова Надежда Сергеевна

паспорт 7610 № 518032, выдан Отделом УФМС России по Забайкальскому краю в Центральном районе г. Читы, зарегистрирована по адресу: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Вокзальная, д. 6а

Муниципальное образование

городское поселение

«Атамановское»

Глава администрации

г.п. «Атамановское»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.С. Зимина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.С. Маликова

М.П.