**Приложение №2**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** **№\_\_\_/\_\_\_**

**г. Тогучин «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Администрация Тогучинского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела земельных и имущественных отношений Касько Александра Евгеньевича, действующего по доверенности от 15.01.2025 за № 94 и Устава Тогучинского района Новосибирской области, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.1, статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, абзацем 5 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из категории земель – «земли населенных пунктов», имеющий местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, Тогучинский район, п. Шахта, ул. Юбилейная, площадью 648,0 кв.м. Кадастровый номер 54:24:052104:431.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка: магазины.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок настоящего Договора устанавливается с \_\_\_.\_\_\_.2025 по \_\_\_.\_\_\_.2028.

2.2. Настоящий Договор вступает в юридическую силу с момента его государственной регистрации.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором не позднее 25 декабря на счет получателя платежа.

**Наименование получателя платежа:**

**УФК по Новосибирской области (администрация Тогучинского района Новосибирской области) Банк: Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск**

**Казначейский счет 03100643000000015100**

**ЕКС 40102810445370000043 ИНН 5438315405 КПП 543801001**

**КБК 44411105013 05 0000 120 ОКТМО 50 652 452 БИК: 015004950**

3.3. Арендные платежи начинают исчисляться с \_\_\_\_.\_\_\_\_.2025 года.

3.4. Порядок взимания арендной платы определен Положением «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена», принятым постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п.

3.5. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения, предусмотренных пунктами 2 - 5 Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

3.6. Если за Арендатором числится задолженность по арендной плате или пене, то соблюдается следующая очередность распределения поступивших сумм: в первую очередь погашается пеня по задолженности прошлых периодов оплаты, затем последовательно: задолженность прошлых лет, и только после этого погашается платеж по очередному наступившему сроку уплаты в текущем году.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

4.1. Часть земельного участка 54:24:052104:431/1 площадью 29,0 кв.м. Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.п. 8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Реестровый номер границы: 54:24-6.1517. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-6 кВ п. Шахта Ф-1 ул. Юбилейная от ТП-1 до оп. № 48; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
2. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

3) на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4) пользоваться другими правами, если их реализации не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора.

**5.2. Арендодатель обязан:**

1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;
2. не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором;
3. предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок (сервитут, право залога и т.п.);
4. в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;
5. в письменном виде извещать Арендатора об изменении финансовых реквизитов получателя арендной платы без подписания дополнительного соглашения.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**6.1. Арендатор имеет право:**

1. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием земельного участка;
2. передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия Арендодателя;
3. передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора, только с письменного согласия Арендодателя, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

**6.2. Арендатор обязан:**

1. использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
3. осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
4. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены Договором или действующим законодательством;
5. своевременно производить платежи за землю;
6. соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
7. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
8. в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, допускать представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
9. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами;
10. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
11. по истечении срока действия договора или его расторжения возвратить земельный участок Арендодателю в течение 10 календарных дней в состоянии, пригодном для дальнейшего использования. При этом качество земель должно быть не хуже, чем при передаче земельного участка в аренду.
12. за свой счет обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За нарушение срока внесения платежей Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.п. 3.2. настоящего договора;

7.2. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

7.3. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с Договором и действующим законодательством.

**8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату, установленную пунктами 3.1, 3.2 Договора, и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором, Арендодатель вправе направить Арендатору заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении.

В случае, если Арендатор не устранил нарушение до даты, указанной в предупреждении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

8.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в порядке и в случаях, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор может быть расторгнут досрочно при одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора в случае нарушения Арендатором федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, условий Договора при условии письменного уведомления Арендатора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, а в случае отсутствия такой даты с момента получения соответствующего уведомления Арендатором. Участок возвращается Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии, с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному хранятся у Сторон.

**11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Тогучинского района  Новосибирской области  НСО, г. Тогучин, ул. Садовая, 9  ИНН 5438315405  УФК по НСО (администрация  Тогучинского района Новосибирской  области)  р/с 40204810800000000416 Сибирское ГУ  Банка России г. Новосибирск  БИК 045017834 ОКПО 04035739  ОКТМО 50 652 101 КПП 543801001  тел. 24-808  Начальник отдела земельных и имущественных отношений  Тогучинского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Е. Касько | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации:  Телефон:  Дата рождения:  Место рождения:  Паспорт:  выдан  Код подразделения:  р/с №  к\с №  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |