**ДОГОВОР**

аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»

№ 1

с. Заветное

Заветинский район

Ростовская область « » 2025 г.

Администрация Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Заветинского сельского поселения Сергея Ивановича Бондаренко*,* действующего на основании Устава муниципального образования «Заветинское сельское поселение», и индивидуальный предприниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* действующий на основании свидетельства ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* именуемый в дальнейшем «Арендатор», и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от . .2025 по **Лоту № 1**, проведенного на основании постановления Администрации Заветинского cельского поселения от 26.02.2025 № 22 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение» на аукционе в электронной форме, извещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенного на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> процедура № 180722/0122720, опубликованного в районной газете «Восход» . .2025 № ( ), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. **Арендодатель** сдал, а **Арендатор** принял в пользование на условиях аренды земельный участок, общей площадью 5316 кв.м., с кадастровым номером 61:11:0010101:600, расположенный по адресу: Ростовская область, Заветинский район, с. Заветное, пер. Чернышевского, 1-к. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для проведения ярмарок. Кадастровая стоимость 1034599.92 руб., далее Участок.

Границы Участка описаны в установленном законом порядке. Сведения о границах земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости.

1.2. В отношении Участка сервитуты не установлены.

1.3.Участок предоставляется для использования в целях занятия предпринимательской деятельностью.

1.4. Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

1. **Срок Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3 года с . .2025г. по . .2028г.

2.2. Договор вступает в силу с даты подписания акта-приема передачи земельного участка.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет руб. ( рублей копеек) в год.

3.2. Арендная плата за использование Участка из земель населенных пунктов, вносится равными долями **ежемесячно, не позднее 20-го числа отчетного месяца,** путем перечисления по реквизитам: Администрация Заветинского сельского поселения ИНН 6110010267, КПП 611001001, р/счет №03100643000000015800, Банк: Отделение

Ростов-на-Дону Банка России // УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Донv, лицевой счет 04583148710, БИК 016015102, кор/счет: 40102810845370000050, код бюджетной классификации - 951 1 11 05025 10 0000 120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы по указанным в пункте 3.2 настоящего Договора реквизитам на счет Арендодателя.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.4. При заполнении платежного документа (платежного поручения, квитанции об оплате) **Арендатор** указывает точное назначение платежа, дату и номер Договора, период внесения арендной платы. Внесение арендной платы одним платежным поручением (квитанцией об оплате) по разным договорам аренды земельных участков не допускается. В случае уплаты арендной платы за **Арендатора** третьими лицами в платежном документе также указываются сведения об **Арендаторе.**

3.5. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Участком в размере и порядке, предусмотренных пунктами 3.1-3.2 настоящего Договора, в т.ч. в период после прекращения Договора по любым основаниям до передачи Участка Арендодателю по акту приема-передачи.

3.6. В случае фактического неиспользования Арендатором Участка по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, арендная плата уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 3.5. настоящего Договора.

3.7. В случае наличия разногласий между Сторонами по поступлению арендной платы, Стороны производят сверку расчетов арендных платежей.

3.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего Договора не является основанием для освобождения **Арендатора** от платы за фактическое пользование Участком в размере и порядке, предусмотренным пунктами 3.1-3.2 настоящего Договора. В этом случае настоящий Договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Участка.

## 3.9. В одностороннем порядке по требованию Арендодателя размер годовой арендной платы за использование Участка изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение», один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения размера арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

## **4. Права и обязанности сторон.**

4.1. **Арендодатель** имеет право:

4.1.1. Требовать в претензионном и судебном порядке досрочного расторжения Договора:

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

при использовании способами, приводящими к его порче;

при невнесении арендной платы более чем за два срока подряд, установленного п. 3.2. настоящего Договора;

в случае не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору в установленных законом случаях и в соответствии с условиями настоящего договора;

при нарушении **Арендатором** своих обязанностей, указанных в разделе 4.4. настоящего 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.

4.1.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный **Арендодателем,** за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Договора;

4.2. **Арендодатель** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать **Арендатору** Участок по акту приема – передачи в трёхдневный срок с момента подписания договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора,** если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.4. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права **Арендатора**, кроме случаев, оговоренных в Договоре.

4.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомлять **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.6. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом **Арендатора**.

4.3. **Арендатор** имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором и в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе в субаренду, отдать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора без согласия **Арендодателя** при условии его предварительного письменного уведомления. В данном случае ответственным по Договору перед **Арендодателем** становится новый **Арендатор** земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

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. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля, а также свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе в случае аренды Участка расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.5. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, загрязнения, деградацию и ухудшения плодородия почв.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Соблюдать правила благоустройства, утвержденные муниципалитетом по месту нахождения участка.

4.4.9. При прекращении Договора вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии.

4.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

4.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, областными законами, и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Заветинское сельское поселение».

5. **Ответственность сторон.**

5.1. В случае невнесения **Арендатором** арендной платы в установленный настоящим Договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п.3.2 Договора.

5.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размера годовой арендной платы.

5.3. В случае нарушения **Арендатором** п. 4.3.2 настоящего Договора **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** штраф в размере годовой арендной платы, а также возместить расходы, связанные с расторжением сделок с третьими лицами, заключенными без уведомления **Арендодателя**, в судебном порядке.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок обоснованное письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.5. При не устранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебном порядке.

5.6. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

6.1. Все изменения и(или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон, за исключением изменения реквизитов счетов **Арендодателя** и изменения арендной платы в соответствии с п. 3.9 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством по письменному требованию одной из Сторон при согласии другой Стороны на расторжение договора, или в судебном порядке в случаях, нарушения условий настоящего договора, а также при нарушении обязанностей Сторон по договору, указанных в разделах 4.2., 4.4. настоящего Договора.

6.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного пунктом 2.1. настоящего договора.

**Арендатор** имеет право на заключение нового договора аренды Участка в порядке, на условиях и в случаях установленных действующим законодательством.

**7. Особые условия договора.**

7.1. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» **Арендатор**, подписывая настоящий договор, выражает свое согласие **Арендодателю** на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных **Арендатора** (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем Договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения Сторонами условий Договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего Договора и действует до момента прекращения действия Договора и всех обязательств по нему

**8. Рассмотрение споров.**

8.1. Стороны пришли к соглашению, что споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой из Сторон обратиться за разрешением спора в судебном порядке.

8.2. Стороны пришли к соглашению, что все споры в судебном порядке рассматриваются по месту нахождения Участка (договорная подсудность).

**9. Прочие условия Договора.**

9.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи Участка (приложение).

**10. Приложения к Договору:**

расчет арендной платы; акт приёма-передачи Участка.

**11. Реквизиты и подписи сторон.**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Заветинского Индивидуальный предприниматель

сельского поселения

Заветинского района

Ростовской области

347430, Ростовская область,

Заветинский район, с. Заветное,

пер. Кирова, 14

ОГРН 1056110004500

ИНН 6110010267 КПП 611001001

10. **Подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Администрации  Заветинского сельского поселения | Арендатор:  Индивидуальный предприниматель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И.Бондаренко  М.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

# Приложение № 1

к договору аренды

земельного участка

от . .2025 г. №

Расчет арендной платы за период

с « » 2025г. по « 31 » декабря 2025г.

Наименование **Арендатора -**  ИП

Разрешенное использование - для проведения ярмарок

Кадастровый номер, адрес земельного участка – 61:11:0010101:600

адрес (местоположение): с. Заветное, пер. Чернышевского, 1-к, Заветинский район, Ростовская область

Кадастровая стоимость –1689,09 руб.

Площадь земельного участка **-** 5316 кв.м.

Размер годовой арендной платы установлен на основании , составил:  в год.

Размер **ежемесячной арендной платы** за арендованную площадь составляет:

Размер арендной платы за период **с « » июля 2025 года по « » декабря 2028 года** составляет:

Главный специалист по вопросам

имущественных и земельных отношений

Администрации сельского поселения Т.Ю.Ливенская

Передаточный акт

«\_\_\_\_\_» июля 2025 г. с. Заветное

Администрация Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Заветинского сельского поселения Сергея Ивановича Бондаренко*,* действующего на основании Устава муниципального образования «Заветинское сельское поселение», и индивидуальный предприниматель *,* действующий на основании свидетельства ОГРНИП *,* именуемый в дальнейшем «Арендатор», и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение» от . .2025 № предоставляет Арендатору в аренду земельный участок, общей площадью 5316 кв.м., с кадастровым номером 61:11:0010101:600, расположенный по адресу: Ростовская область, Заветинский район, с. Заветное, пер. Чернышевского, 1-к. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для проведения ярмарок, в соответствии с протоколом № от 2025 года.

2. В соответствии с настоящим актом **Арендодатель** передал в аренду **Арендатора** указанный в п.1 настоящего акта Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора **Арендодатель** не мог знать.

3. **Арендатор** принял в аренду на срок, оговоренный в договоре, от **Арендодателя** Участок, ознакомился с его качественными и количественными характеристиками, правовым режимом земель.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр акта также находится в территориальном отделе Управления Росреестра по Ростовской области.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Глава Администрации  Заветинского сельского поселения | Арендатор:  Индивидуальный предприниматель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И.Бондаренко  М.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |