**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

РБ, Баймакский р-н, с. Тубинский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

Администрация сельского поселения Тубинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Арендодатель), в лице главы сельского поселения Халитовой Альфиры Саматовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, по итогам аукциона на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в собственности сельского поселения Тубинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан с кадастровым номером 02:06:230103:125, местоположение: Республика Башкортостан, Баймакский р-н, с. Тубинский, ул. С. Юлаева, д. 2а, общей площадью: 2414 кв.м.; категория земель: Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования и целевое использование: Для ведения личного подсобного хозяйства.
2. **Дополнительные сведения об участке**

2.1. Описание земельного Участка: обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1. **Срок действия Договора**

3.1. Срок действия настоящего договора составляет 20 лет, с даты подписания передаточного акта.

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

4.1. Размер ежегодной арендной платы определяется по итогам электронного аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты арендной платы.

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно безналичным платежом без выставления счета. Арендная плата за текущий месяц должна быть полностью внесена Арендатором не позднее 15 числа следующего месяца.

4.3. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан)

Лс 04013105730

ИНН 0254009631 КПП 025401001

Банк: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

Наименование получателя платежа: УФК по Республике Башкортостан (Администрация МР Баймакский район Республики Башкортостан)

БИК 018073401,

ЕКС 40102810045370000067

Казначейский счет 03100643000000010100

ОКТМО 80606453

КБК 706 111 05025 10 0000 120

При изменении платежных реквизитов Арендодателем Арендатору направляется соответствующее письмо с новыми реквизитами.

В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатор указывает: «За аренду земельного участка», реквизиты Договора, кадастровый номер земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

4.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в пункте 4.3 настоящего Договора.

4.5. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.6. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

1. **Права и обязанности Сторон.**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих к его порче;

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы в сроки, установленные договором, при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух периодов платежей;

- в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2 В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить его с приложением необходимых документов в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка и выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля (надзора) доступ на Участок по их требованию в соответствии с действующим законодательством.

5.4.4. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором.

5.4.5.  Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.7. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей;

5.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора;

5.4.9. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка;

5.4.9. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством.

1. **Изменение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор в соответствии с действующим законодательством, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. По истечении срока действия Договора, Договор прекращает свое действие.

6.3. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.4.

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.6. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она направляет другой стороне, не менее чем месяц, письменное уведомление об этом.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За нарушения условий Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные договором он уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

1. **Заключительные положения**

8.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, и не урегулированные в досудебном порядке разрешаются в судебном порядке.

8.3. Арендатор Не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

8.4. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

**9. Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация сельского поселения Тубинский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан  453661, Респ Башкортостан, р-н Баймакский, с Тубинский, ул. Фабричная, д. 6.  ИНН: 0254002403  ОГРН:1020201543086  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Халитова | **Арендатор** |