**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности**

пгт. Березовка Березовского района

Красноярского края «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

Управление по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского муниципального района Красноярского края в лице руководителя **Кривобокова Романа Игоревича**, действующего на основании Положения об Управлении, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании торгов в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенных на электронной торговой площадке «Сбер А» (АО «Сбербанк-АСТ»), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Березовский район, с. Зыково, ул. Снежная, 6, площадью 1498 кв.м., с кадастровым номером 24:04:6501005:2950, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов), далее Участок.

1.2. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи Участка.

1.3. Участок соответствует его количественным характеристикам, указанным в кадастровом паспорте, и пригоден для использования в соответствии с целью его предоставления и требованиями, установленными действующим законодательством. Взаимных претензий у сторон не имеется.

1.4. На Участке объектов недвижимого имущества не расположено.

1.5. В отношении земельного участка ограничения (обременения) прав не установлены.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка по Договору составляет 20 лет и исчисляется с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

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

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета об оценке частнопрактикующего Оценщика Ниникина И.С. от 30.01.2025 № 3305-1 и по результатам аукциона составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп) руб. в год.

**Арендная плата** вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала, за который вносится плата, путем перечисления на следующий банковский счет:

УФК по Красноярскому краю (Управление по АГЗ и имущественным отношениям администрации Березовского района Красноярского края), Единый казначейский счет 40102810245370000011, казначейский счет 03100643000000011900, наименование банка получателя: Отделение Красноярск Банка России // УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, ИНН 2404013305, КПП 240401001, БИК 010407105, КБК 115 111 050 1305 0000 120, ОКТМО 04605420.

Задаток в сумме **43 840,00** (Сорок три тысячи восемьсот сорок руб. 00 коп.), внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

**Пеня** вносится Арендатором на следующий банковский счет:

УФК по Красноярскому краю (Управление по АГЗ и имущественным отношениям администрации Березовского района Красноярского края), Единый казначейский счет 40102810245370000011, казначейский счет 03100643000000011900, наименование банка получателя: Отделение Красноярск Банка России // УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, ИНН 2404013305, КПП 240401001, БИК 010407105, КБК 115 111 050 1305 2000 120, ОКТМО 04605420.

3.2. Арендная плата начисляется по Договору с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

3.3. Расчет арендной платы определен в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в п. 3.1. Договора.

Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. **В графе «Назначение платежа»** обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды.

Внесение пени по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. **В графе «Назначение платежа»** обязательно указывается: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды.

3.5. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Арендная плата за текущий месяц/квартал вносится в течение тридцати дней с момента государственной регистрации Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе при использовании земельного участка не по целевому назначению (п. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ), при нарушении срока внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (ст. 619 Гражданского кодекса РФ).

4.1.2. На осуществление контроля использования и охраны земель Арендатором, беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Обеспечить в установленном законом порядке государственную регистрацию настоящего Договора (кроме договоров, заключенных на срок менее года), а также всех заключенных в последующем дополнительных соглашений к нему в течение 15 рабочих дней с даты подписания Договора либо соглашений.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Пользоваться земельным участком в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

**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 способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Не производить работы по сносу зеленых насаждений на Участке без разрешения Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и (или) изменениями к нему, арендную плату и направлять ежеквартально не позднее 15-го числа первого месяца, за который вносится плата, копии платежных поручений и подписанный Арендатором Акт сверки расчетов по арендной плате, нарочно либо по почте заказным письмом, либо на электронную почту Арендодателя.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля, представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта доступ на Участок в целях обеспечения его безопасности и контроля по их требованию.

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на них объектов.

4.4.10. При прекращении (окончания срока действия) Договора передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, пригодном для его использования по целевому назначению в соответствии разрешенным использованием.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.

4.4.13. **Арендатор обязан самостоятельно следить за изменениями** реквизитов для перечисления арендной платы и пени, обусловленных правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления.

Источником публикации информации о реквизитах для перечисления арендной платы и пени является общественно-политическая газета «Пригород», сайт https://berezovskij-mo-r04.gosweb.gosuslugi.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.4.14. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.4 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны решают путем переговоров.

7.2. При невозможности решить спор путем переговоров Стороны передают дело в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Особые условия договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Арендатор не в праве уступать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам (пункт 7 статья 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть 1)).

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

8.5. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Расчет арендной платы (Приложение № 1).

**9. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Управление по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Берёзовского района |  |
| Положение об Управлении | паспорт |
| Юридический/почтовый адрес: 662520 Красноярский край, Березовский район, п. Березовка, ул. Центральная, 19 | Состоит на регистрационном учете: |
| УФК по Красноярскому краю (Управление по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского района Красноярского края) Единый казначейский счет: 40102810245370000011, Казначейский счет: 03100643000000011900, отделение Красноярск банка России //УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, ИНН 2404013305, БИК 010407105, КПП 240401001 | Паспортные данные: |
| Телефон: 8-39175-2-13-87 | Телефон: |
| Адрес электронной почты:  uagz-berezovka@mail.ru | Адрес электронной почты: |

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского района  Красноярского края в лице руководителя **Кривобокова Романа Игоревича**  **Арендатор:** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись  М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |
|  |  |

Приложение № 1 к договору

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_\_

### Расчет

арендной платы по договору аренды земельного участка,

находящегося в государственной собственности

с кадастровым номером 24:04:6501005:2950



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Расчет произвел:  Ведущий специалист по земельным отношениям Управления по АГЗ и имущественным отношениям |  |  |  |
| Верховская Т.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |  |  |  |