Д О Г О В О Р №

аренды земельного участка на торгах

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г**

На основании протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_, Администрация Хомутовского сельского поселения, в лице главы Хомутовского сельского поселения Ковалевской Л.Н. , действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, паспортные данные, ИНН/ наименование юридического лица, ИНН, ОГРН,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ФИО представителя, документ подтверждающий полномочия представителя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее- Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**(**наименование категории)

разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес земельного участка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее– Участок), указанного в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью (приложение №1) , общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

* 1. На всем участке имеются обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Кагальницком отделе управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

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

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями (1/4 от общей суммы арендной платы) до 20 числа последнего месяца квартала путем перечисления на счет УФК по Ростовской области (Мин.имущество по РО) р/с 40101810400000010002 Банк: Отделение Ростов-на-Дону БИК: 046015001 ОКТМО: 60622442 ИНН: 6163021632 КПП: 616301001, код платежа: 81511105013100000120.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи Участка, который является неотъемлемой частью Договора (приложение №2). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление средств на счет Арендодателя в установленные п. 3.2 настоящего Договора сроки.

3.4. 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;

в связи с изменением ставок арендной платы, утверждённых Кагальницким районным Собранием депутатов, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

результатов государственной кадастровой оценки земель;

порядка определения размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменении вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом арендная плата начисляется в соответствии с новой категорией или новым видом разрешенного использования с даты внесения изменений в документы государственного кадастрового учета. Предоставление Арендодателю документов государственного кадастрового учета в указанных случаях является обязанностью Арендатора.

1. **Права и обязанности Сторон.**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые уточнения и изменения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

4.1.4. Изъять для государственных или муниципальных нужд земельные участки в случаях и порядке определенных Земельным кодексом.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в 10-ти дневный срок со дня предъявления в письменной форме требования, но не более чем за два срока подряд.

4.2.**Арендодатель обязан**:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. Передать по акту (приложение №2) Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора в 10-ти дневный срок со дня его подписания .

4.2.3.Письменно в 10-ти дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и в месячный срок информировать об этом Арендатора.

4.3. **Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении Договора на срок более 3 лет.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

* 1. **Арендатор обязан**:
     1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ этого Участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды.
     2. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
     3. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначально, оговоренного в п. 1.1.настоящего Договора.
     4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта в соответствии с Правилами благоустройства утвержденными Решением Собрания Представителей Кагальницкого района №59 от 28.08.2002г.
     5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

4.4.6. В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

4.4.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

4.4.8. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного (ой) на арендуемом Участке, другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее 30 дней до совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

4.4.9. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.10. В течении десяти календарных дней с момента внесения арендной платы предоставлять арендодателю копии платежных документов.

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

**5.Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы предусмотренного п.3.2 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,06 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.4, 3.5.

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

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, составив акт приема-передачи.

**7.Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

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

8.5. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Кагальницкий отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.6. Приложения являющиеся неотъемлемой частью договора:

* Кадастровый паспорт,
* акт приема передачи земельного участка.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (М.П.подпись) |

Приложение №2 к договору

Аренды земельного участка

от\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. №

**АКТ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приема-передачи земельного участка**

20\_\_\_г. ст. Хомутовская

Настоящий акт составлен на основании протокола о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., договора аренды земельного участка №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_ года, заключенного между Администрацией Хомутовского сельского поселения, в лице главы Хомутовского сельского поселения Ковалевской Л.Н. , действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф,И,О/наименование юридического лица)

В соответствии с п. 4.2.2. указанного договора и комиссией в составе:

Представитель Арендодателя - \_\_\_\_\_\_\_\_ представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ был произведен осмотр земельного участка, расположенного: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес земельного участка)

В результате осмотра состояние Участка признано удовлетворительным и соответствует условиям договора под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

указать разрешенное использование земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| **Участок сдал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  Дата | **Участок принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  Дата |