Договор аренды земельного участка (проект)

с. Турочак «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**Муниципальное образование «Турочакский район» в лице Администрации муниципального образования «Турочакский район»**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 04 № 0110681, подтверждающее, что 20 января 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России № 3 по Республике Алтай в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационном номером – 1030400607885, ИНН 0407005789. место нахождения: 649140, Республика Алтай, Турочакский район, с. Турочак, улица Советская, 77,

**в лице Главы Администрации муниципального образования «Турочакский район»** **Сарайкина Василия Вениаминовича**, действующего на основании Устава МО «Турочакский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

**и ФИО/наименование юридического лица, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,**

и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с частью 1 статьи 39.6., статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) со следующими характеристиками:

местоположение: Республика Алтай, Турочакский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор имеет одновременно силу Акта-приема передачи Участка. Участок считается переданным от Арендодателя Арендатору с момента подписания настоящего Договора. Претензии к состоянию Участка у Арендатора отсутствуют.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай.

2.3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_).

3.2. Задаток внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год действия настоящего Договора.

3.3. Оставшаяся арендная плата за первый год действия настоящего договора (с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. по \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_, подлежит уплате не позднее \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**3.4. (ЛОТ № 1)** Арендная плата за второй год действия настоящего договора (с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. по \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.) в размере, указанном в пункте 3.1. настоящего Договора, подлежит уплате не позднее \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. Арендная плата за оставшиеся 8 месяцев действия настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ и подлежит уплате не позднее дня окончания действия настоящего Договора.

**3.4. (ЛОТ № 2 и № 3)** Арендная плата за оставшиеся 6 месяцев действия настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ и подлежит уплате не позднее дня окончания действия настоящего Договора.

3.5. Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является: копия платежного поручения с отметкой банка или копия квитанции об оплате.

3.7. Неиспользование Участка после заключения Договора не является основанием для возврата арендной платы Арендатору.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании Участка, использовании Участка не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным использованием (назначением), а также при использовании способами, приводящими к порче Участка, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Участок Арендатору.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случае непредставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

4.3.2. Присутствовать при проведении Арендодателем (его представителями, в том числе экспертными организациями) осмотров Участка, знакомиться с их результатами.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.2. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.3. 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. При прекращении договора возвратить Участок по акту приема-передачи.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка.

4.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.6. В течение 5 дней с момента изменения почтового адреса или юридического адреса сообщить об этом Арендодателю в письменной форме. При направлении Арендатору писем, уведомлений, требований и т. п. по реквизитам, указанным в настоящем договоре, Арендатор считается надлежаще уведомленным по истечении 5 дней со дня направления заказного письма с уведомлением о вручении.

4.4.7. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание и благоустройство территорий Участка.

4.4.8. Заключить договоры по санитарной очистке и благоустройству территории, в том числе прилегающей, договоры на вывоз мусора и бытовых отходов, с организациями ответственными за обеспечение указанных мероприятий.

4.4.9. Обратиться в Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай в месячный срок с момента подписания договора (соглашений) за регистрацией договора аренды (соглашений).

4.4.10. Арендатор в 10-ти дневный срок с момента регистрации договора (соглашений) обязан представить Арендодателю документы, подтверждающие регистрацию.

4.4.11. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

4.4.12. Приступить к строительству не ранее получения в установленном законом порядке разрешения на строительство.

4.4.13. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.14. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=B7A4A5381BD5520820356F027B9106B09318A72DAD4B41641EC15398f7s1I) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или за каждый день просрочки.

5.3. Если при прекращении Договора Арендатор не возвратит Участок (или образованных из него участков), либо возвратит несвоевременно, то он вносит арендную плату за все время просрочки с учетом пени в размере 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. 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 или дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменном виде за исключением изменений, предусмотренных пунктом 3.6. раздела 3 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством,   
а также в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 450 и абзацем 6 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае невыполнения условий Договора, в том числе по оплате арендной платы за земельный участок.

6.3. Договор прекращается по истечении его срока, по соглашению сторон, в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

6.4. При прекращении Договора, отказе от исполнения Договора Арендатор в десятидневный срок обязан вернуть Участок Арендодателю в надлежащем состоянии.

**6.5. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендатора внесенная по договору арендная плата возврату не подлежит, в том числе в случае, если срок, за который она была оплачена не истек.**

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном порядке в соответствии с действующим законодательством, в случаях не достижения согласия – в судебном порядке.

**8. Дополнительные условия договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему и его прекращению возлагаются на Арендатора.

8.2.Арендатор в соответствии с законодательством обязан осуществить юридические действия для обеспечения подъезда и прохода (заключения сервитута), а также других нужд к арендуемому Участку, в случае такой необходимости.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Турочакский район» в лице Администрации муниципального образования «Турочакский район»**

ОГРН 1030400607885, ИНН 0407005789, КПП 041101001

Адрес: Советская ул., 77, с. Турочак, 649140

Телефон: 22-4-01 (приёмная), Факс: 22-4-01

ПОЛУЧАТЕЛЬ арендной платы:

ИНН 0407005789, ОКТМО 84625475, Счет № 401 01 810 5 000 000 1 0000, БАНК отделение – НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск, БИК 048405001, КПП 041101001, Код бюджетной классификации (КБК) 99111105013050000120

АРЕНДАТОР:

Подписи сторон

Арендодатель:

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. Администрация Турочакского района

(в лице главы Администрации Турочакского района В.В. Сарайкина)

Арендатор:

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.