**Проект договора аренды земельного участка**

№ \_\_\_\_\_\_

г. Сковородино "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

**Комитет по управлению муниципальным имуществом**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель **на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) общей площадью **\_\_\_\_\_\_** кв.м. с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, местоположение: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, разрешенное использование – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, категория земель - земли населенных пунктов.

2. Срок договора

2.1.Срок аренды Участка устанавливается

**с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации настоящий договор не продлевается на новый срок, в связи с чем, договор прекращает свое действие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.Размер годовой арендной платы за Участок **составляет \_\_\_\_\_\_,** в соответствии с расчетом - приложение № 2.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором **ежемесячно,** не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным периодом, путем перечисления денежных средств на счет Федерального казначейства.

**Реквизиты:** ИНН 2826001682, КПП 282601001,

Получатель - УФК по Амурской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом), Р/счет 40101810000000010003, БИК 041012001

Банк получателя Отделение Благовещенск, г. Благовещенск.

КБК 014 111 05013 10 0000 120, ОКТМО 10649408

Назначения платежа - «Арендная плата за земли по договору № \_\_\_ от \_\_\_\_.

3.3.Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка, который является неотъемлемой частью договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является **поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.2. договора.** Расчет арендной платы определен в приложении № 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется путем направления Арендатору письменного уведомления с обоснованием расчета арендной платы в следующих случаях:

3.4.1. В случае изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор. В данном случае размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке Арендодателем, но не ранее чем через год после заключения Договора

3.4.2. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Амурской области и муниципальных образований Сковородинского района, регулирующих исчисление арендной платы. Новый размер арендной платы устанавливается с даты, определенной данными нормативными актами данными.

 4. Права и обязанности Сторон

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании способами, приводящими к его порче;

- при не внесении арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного срока платежей внесения арендной платы;

- в случае не подписания «Арендатором» дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий 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.

4.2.Арендодатель обязан:

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок – трех дней.

4.2.3.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4.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.

4.3.2.С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

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 30 дней до истечения срока действия 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.

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

4.4.4.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней 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 арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.5.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 по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3.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 Сторонами в письменной форме.

6.2.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 4.1.1.

6.3.При прекращении Договора Арендатор обязан в 5-дневный срок вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Настоящий договор прекращает свое действие со дня исключения сведений об Участке из Государственного кадастра недвижимости в соответствии с ч. 4 ст. 24 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости».

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

1. Особые условия договора

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

8.2.При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

8.3.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

9.Реквизиты Сторон:

**«Арендодатель»:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом

ОГРН 1022801228328 ИНН 2826001682 КПП 282601001

Юридический и почтовый адрес: 676014 г. Сковородино, ул. Победы,33.

Телефон/факс (41654) 22532.

**«Арендатор»:**

1. Подписи сторон:

«Арендодатель»:

Председатель КУМИ

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

«Арендатор»:

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

* Кадастровый паспорт земельного участка;
* Расчет арендной платы;
* Акт – приема передачи земельного участка

Согласовано:

Правовое управление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Специалист по оплате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение №1

АКТ

приема – передачи земельного участка

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

 Арендодатель - **Комитет по управлению муниципальным имуществом**, передает, а

 Арендатор –**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принимает земельный участок общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м. сроком на пять лет.

 Краткая характеристика участка: кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, местоположение: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, разрешенное использование – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** категория земель – земли населенных пунктов**.**

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого участка и подтверждает факт его передачи по договору.

 **Подписи сторон:**

 **Передал: Принял**:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»

 Председатель КУМИ

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

 Приложение № 2

 к договору аренды №\_\_\_

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

##

## Расчет арендной платы за землю

 Арендатору **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** предоставлен в аренду сроком на пять лет земельный участок общей площадью **\_\_\_\_\_\_** кв.м., с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, местоположение: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, разрешенное использование – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, категория земель – земли населенных пунктов**.**

Размер годовой арендной платы по итогам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 **Размер годовой арендной платы по данному договору составляет:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.**

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Расчет произвел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)