ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Междуреченский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

На основании протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ администрация городского поселения Междуреченский, в лице главы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя отчество гражданина)

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ***Предмет договора***
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из состава земель населённых пунктов, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, находящийся по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д.\_\_\_ , п.(д., с.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Кондинский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – земельный участок).
   2. Арендатор использует земельный участок под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. На момент подписания договора земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, не обременен правами третьих лиц.
   4. Договор заключен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет (года) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
2. ***Права и обязанности Сторон***
   1. Арендодатель имеет право:
      1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.
      2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
      3. Требовать досрочного расторжения договора после направления Арендаторуписьменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения договора в 30-дневный срок в случаях:использования земельного участка не по целевому назначению;использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки; невнесения арендной платы более чем за 6 месяцев подряд.
      4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.
   2. Обязанности Арендодателя:
      1. Передать Арендатору земельный участок по передаточному акту после подписания договора.
      2. Направить Арендатору требование, не позднее, чем за 1 месяц, о досрочном расторжении Договора.
      3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям Договора.
      4. Обеспечить перерасчет размера арендной платы в случаях, предусмотренных п. 3.3 договора, уведомить об указанном изменении Арендатора.
      5. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы уведомить Арендатора об указанных изменениях.
   3. Права Арендатора:
      1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.
   4. С письменного согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора.
   5. Обязанности арендатора:
      1. Принять от Арендодателя земельный участок по передаточному акту.
      2. Использовать земельный участок по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора.
      3. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 3.1 договора.
      4. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок в любое время.
      5. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.
      6. Вернуть Арендодателю земельный участок по передаточному акту не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня истечения срока действия договора.
      7. Вернуть Арендодателю земельный участок в том состоянии, в котором он его получил.
      8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.
      9. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.
      10. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 20 рабочих дней со дня получения такого предупреждения.
      11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.
3. ***Платежи и расчеты по договору***
   1. Размер арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год.

Арендатор вносит арендную плату за арендуемый земельный участок ежеквартально, не позднее 10 числа, следующего за кварталом месяца, а в четвертом квартале – не позднее 10 декабря текущего года. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

* 1. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ года. Расчет арендной платы определен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

1. ***Ответственность Сторон и порядок рассмотрения споров***
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства до дня полной оплаты суммы задолженности.
   3. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.
   4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.
   5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
2. ***Порядок изменения и расторжения Договора***
   1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий Договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 календарных дней, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.3 Договора.

* 1. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:
     1. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.
     2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния земельного участка.
     3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 2.4.3, 2.4.4 Договора.

1. ***Прочие условия*** 
   1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.
   2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки земельного участка, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки земельного участка при его передаче.
   3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.
   4. Сторона не позднее 10 календарных дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

* 1. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
  2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один выдан Арендатору, второй Арендодателю, третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

*Приложения к договору:*

1. Схема расположения земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи.

***7. Реквизиты и подписи сторон.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |