Проект договора аренды.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

# земельного участка **№**

г. Благодарный « » \_\_\_\_\_\_2017 года

Мы, администрация города Благодарного, свидетельство о постановке на учет юридического лица серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: Ставропольский край, г.Благодарный, пл.Ленина, 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы города Благодарного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

на основании распоряжения администрации города Благодарного Благодарненского района Ставропольского края от «\_\_» \_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_, протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от \_\_\_\_\_\_ руководствуясь статьями 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, 39.8, 39.11, 39.12 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование (аренду) земельный участок (далее – участок) площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 26:13:\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Благодарненский район, г. Благодарный, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Арендодатель подтверждает, что передаваемый земельный участок в споре и под арестом не состоит, не заложен, не обременен правами третьих лиц.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3.Действие условий Договора распространяется на отношения сторон, возникшие до его государственной регистрации, а именно с даты начала срока договора аренды, указанного в пункте 2.1 Договора.

2.4. Договор аренды прекращает свое действие по истечении срока аренды, указанного в пункте 2.1. настоящего договора.

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

3.1. По итогам аукциона размер арендной платы за участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год.

За первый год размер арендной платы за участок исчисляется с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и составляет за период «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек .

В дальнейшем размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Ставропольского края и органов местного самоуправления, но не более одного раза в год. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации и не требует заключения дополнительных соглашений.

Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, а за четвертый квартал не позднее 20 декабря текущего года, в полном объеме, путем перечисления по реквизитам:

УФК по Ставропольскому краю (администрация города Благодарного)

ИНН 2605010167, КПП 260501001,

р/сч ,

БИК 040702001.

к/с нет

Отделение Ставрополь

КБК ,

ОКТМО 07610101.

В поле «назначение платежа» (квитанция) обязательно указать: арендная плата по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Платеж вносится в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по арендной плате за предыдущие периоды в порядке календарной очередности.

В случае досрочного расторжения договора аренды, внесенная Арендатором арендная плата возврату не подлежит.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежный документ с отметкой банка.

Задаток, перечисленный перед проведением аукциона, зачисляется Арендодателем в счет арендной платы.

3.4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа и нарушении 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. В случае несвоевременного освобождения либо невозвращения земельного участка при расторжении настоящего Договора, признании незаключенным, вправе требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также всех понесенных убытков, в части не покрытой арендной платой.

4.1.4. 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.

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.

Производить строительство, реконструкцию зданий и сооружений в установленном законодательством Российской Федерации порядке, с соблюдением правил, установленных градостроительным регламентом.

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. Ежегодно в срок до 1 марта уточнять у Арендодателя размер арендной платы.

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в двухмесячный срок с момента подписания.

Несоблюдение обязательного требования о государственной регистрации настоящего Договора влечет его недействительность. В этом случае при условии отсутствия уведомления о государственной регистрации, документов подтверждающих обращение Арендатора в уполномоченный орган для осуществления регистрации, Договор признается незаключенным.

По истечении 10 дней после окончания срока установленного в настоящем пункте Договора, в случае непоступления сообщения о произведенной регистрации Договора, Арендодатель обращается в суд для принудительной регистрации Договора. В этом случае все судебные издержки возлагаются на Арендатора.

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.

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

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов с территории передаваемого участка.

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, действующей на день неисполнения обязательств от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Не использование земельного участка в течение трех лет согласно его разрешенному использованию является нарушением договорных отношений и основанием для расторжения договора аренды.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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 вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

**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. Участок надлежит использовать строго в целях, предусмотренных п.1.1 настоящего договора. Изменение разрешенного использования земельного участка в пределах срока действия договора аренды не допускается.

8.2. Арендатор Участка не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, передавать земельный участок в субаренду с соответствии с п.7 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

8.3. На Участке запрещается:

8.3.1. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок (при их наличии).

8.3.2. Изменять границы арендуемого Участка.

8.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, изменений и дополнений к Договору, возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.6. Условия договора распространяются на отношения, возникшие со дня подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

8.7. Приложениями к Договору являются кадастровый паспорт земельного участка, акт приема – передачи земельного участка.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

администрация города Благодарного

Ставропольский край, Благодарненский район

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

**Арендатор:**

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Глава города Благодарного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |