**ПРОЕКТ**

**договора аренды**

**земельного участка**

Администрация Пучежского муниципального района Ивановской области, в лице главы района – Шипкова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Участок), разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

**2.Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Плата за землю**

3.1 Размер арендной платы определяется в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

3.2. На основании Решения Совета Пучежского муниципального района третьего созыва от 28.12.2015 г. .№ 74 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Пучежского муниципального района Ивановской области» (в действующей редакции» плата за землю вносится Арендатором в следующем порядке:

- ежеквартально: за первый, второй, третий кварталы - не позднее 30 числа последнего месяца квартала; за четвертый квартал - не позднее 15 ноября, если иное не установлено договором аренды земельного участка путем перечисления на счет.

Реквизиты для уплаты арендной платы:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.3. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе установленной решением суда, поступающие денежные средства зачисляются в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением, независимо от указаний, содержащихся в платежных документах. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.5.  Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Арендатора**4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать землю в соответствии с условиями предоставления Участка.

4.1.2. Обращаться к Арендодателю за получением расчета арендной платы на текущий год.

4.1.3. Ежегодно до 1 марта текущего года самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы. При несоблюдении указанного условия Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. С предварительного уведомления и письменного согласия Арендодателя, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, сдавать земельный участок в субаренду, в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также предоставлять его в безвозмездное срочное пользование.

4.2.3. Своевременно вносить плату за землю.

4.2.4. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.2.5. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, санитарно-технических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

4.2.8 . Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.2.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (места регистрации или юридического адреса), об изменении порядка пользования земельным участком, о переходе права собственности на объекты, расположенные на земельном участке, с приложением подтверждающих документов. При несоблюдении Арендатором условий уведомления об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.2.10. Возмещать в полном объеме Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду в связи с ухудшением качества земель, экологической обстановки, санитарно-технических норм в результате своей деятельности.

4.2.11. Арендатор добровольно, безвозмездно в пределах срока договора аренды земельного участка обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, выполнить необходимые работы по рекультивации нарушенных земель.

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

.

**5. Права и обязанности Арендодателя.**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. В одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор при любом нарушении Арендатором условий Договора, в том числе при нерациональном использовании, при использовании земель не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.1.2. Вносить в Договор с согласия Арендатора изменения и уточнения, такие изменения оформляются письменно в виде дополнительных соглашений к договору, подписываемых обеими сторонами.

5.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.4.На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

5.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации в газете «Пучежские вести», а также на сайте Администрации Пучежского городского поселения.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы по обращению Арендатора.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/360 ставки рефинансирования (учетная ставка) Центрального Банка РФ, от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. договора.

6.3. Уплата пени, установленных настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по устранению нарушений.

**7. Условия расторжения договора**

7.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон или по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, при любом нарушении Арендатором условий Договора, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1. Договора.

7.2. Договор досрочно расторгается в случае смерти Арендатора (физического лица).

7.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**8. Заключительные положения.**

8.1. Земельные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При расторжении Договора аренды договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Стороны согласны на вступление в договор иных правообладателей права собственности на объект, расположенный на земельном участке.

8.4. При разрушении объекта недвижимости, находящегося на участке, от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на участок сохраняются за Арендаторами при условии начала восстановления в установленном законом порядке объекта недвижимости в течение одного года с момента его гибели.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах имеющих равную юридическую силу.

**9. Рассмотрение споров.**

9.1. Все споры между Сторонами, возникшие из настоящего Договора, урегулируются путем переговоров.

9.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, они разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

10. Реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Пучежского муниципального района Ивановской области

155360, Ивановская обл., г. Пучеж,

ул. Ленина, д. 27.

Глава Пучежского муниципального района:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(И.Н. Шипков)

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи Участка

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

АКТ

приема – передачи

земельного участка

г. Пучеж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

Администрация Пучежского муниципального района Ивановской области, в лице главы района – Шипкова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, и именуемые в дальнейшем Стороны составили настоящий акт приема – передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель - земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Ивановская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.
2. Участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования.

На участке имеется:

а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(здания, сооружения и т.д.)

б)\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(природные и историко-культурные памятники)

в)\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(зеленые насаждения и древесная растительность)

г)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(другое)

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

1. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых прилагается к экземпляру договора.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Шипков

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