ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ № \_\_\_\_\_

Удмуртская Республика, с. Красногорское \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Арендодатель: Муниципальное образования «Красногорский район», от имени которого действует Администрация муниципального образования «Красногорский район», в лице заместителя главы по финансово-экономическим вопросам – начальника Управления финансов Администрации муниципального образования «Красногорский район» **Стяжкиной Елены Акимовны,** действующей на основании распоряжения главы Администрации № 103 от 20.03.2012 г. и постановления Администрации муниципального образования «Красногорский район» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый(ая) в дальнейшем **«**Арендатор**»**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Местоположение земельного участка: Удмуртская Республика, Красногорский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения Договора Участок не обременен.

**2. Срок действия Договора**

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

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

3.1. Годовой размер арендной платы определен (Основания расчета годовой арендной платы)\_\_\_\_\_\_.

3.2. Размер годовой арендной платы за Участок составляет  **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

3.3. Арендная плата вносится Арендатором перечислением на расчетный счет в бюджет района через Сбербанк или Почтовое отделение 1 раз в год до 15 сентября ИНН 1815001093, БИК 049401001, р/с 40101810200000010001 УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Красногорский район»), КБК 526 11105013 10 0000 120, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

При оформлении расчетных документов указать в поле «Назначение платежа» номер и дату Договора и период, за который вносится арендная плата. Расчет арендной платы определен в приложении к договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами акта приема - передачи Участка.

3.5. Арендная плата пересматривается не чаще одного раза в год и может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения базовой ставки арендной платы, устанавливаемой централизовано, и в других случаях предусмотренных законодательством.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть Договора.

3.6. В случае, когда Арендатор, фактически используя земельный участок, своевременно не перезаключил договор аренды, сумма арендной платы за период пользования земельным участком до подписания акта приема - передачи Участка подлежит перечислению Арендатором на указанный в пункте 3.2. Договора счет в обязательном порядке в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

Сумма арендной платы исчисляется в соответствии с утвержденной законодательством ставкой арендной платы за землю, с учетом вида функционального использования земли и категории Арендатора, действовавшей на начальную дату фактического пользования Участком, до подписания акта - приема передачи.

**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 порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, учитывающих изменение действующего законодательства, а так же в иных случаях, установленных действующим законодательством.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью их 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 действующим законодательством.

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать в 5- ти дневный срок Арендатору Участок по акту приема- передачи, а по окончании срока аренды принять земельный участок по акту сдачи- приемки.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок после получения информации об изменении кода бюджетной классификации, порядка заполнения платежных документов и реквизитов для перечисления платежей, указанных в пункте 3.2 Договора уведомить Арендатора.

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. 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.

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

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

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

4.4.5. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

4.4.6. Осуществлять строительство, благоустройство и содержать недвижимость в соответствии с архитектурно-планировочными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными специальными требованиями по согласованию с соответствующими государственными органами и Арендодателем.

4.4.7. 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 их освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.10. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

**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 0,5 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. Договора.

5.3. При неисполнении обязанностей по выполнению указаний и предписаний Арендодателя в части ненадлежащего содержания Участка и не устранения выявленных нарушений в 7-дневный срок со дня предъявления Арендодателем Арендатору требований об их исполнении Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2% годовой арендной платы.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

**6. Изменение, расторжение и прекращение действия Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.4., 6.2., оформляются Сторонами в письменной форме, путем составления дополнительного соглашения к Договору.

6.2. Договор аренды подлежит изменению или досрочному расторжению в случаях, предусмотренных пунктом 4.1.1. Договора, а также по требованию одной из сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту сдачи-приемки.

**7. Прочие положения Договора**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. Особые условия Договора**

8.1. В случае заключения субаренды срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

**Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Администрация муниципального образования «Красногорский район»**

Индекс 427650, адрес: с Красногорское, ул. Ленина,64

Расчётный счёт 40101810200000010001 в ГРКЦ НБ УР г. Ижевск,

БИК 049401001, ИНН 1815001093, КПП 183701001

Тел. (34164) 2-16-00

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

Индекс \_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН / КПП покупателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в (Наименование банка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагаются:

1. Расчеты арендной платы за земельные участки – 1 л.,
2. Постановление главы Администрации № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года « О проведении торгов по продаже арендных прав » -1 л.
3. Акт приема - передачи земельного участка по договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года – 1л.,

# Подписи сторон

МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е. А. Стяжкина/ МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года

# АКТ

# Приема - передачи земельных участков

Арендодатель: Муниципальное образования «Красногорский район», от имени которого действует Администрация муниципального образования «Красногорский район», в лице заместителя главы по финансово-экономическим вопросам – начальника Управления финансов Администрации муниципального образования «Красногорский район» **Стяжкиной Елены Акимовны,** действующей на основании распоряжения главы Администрации № 103 от 20.03.2012 г. и постановления Администрации муниципального образования «Красногорский район» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый (ая) в дальнейшем **«**Арендатор**»**, с другой стороны, составили настоящий акт:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года стороны провели осмотр и передачу земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Разрешенное использование: Строительство жилого дома.

2. Состояние земельного участка соответствует экологическим и иным специальным требованиям.

3. Арендатор претензий к состоянию земельного участка не имеет.

4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, один в орган, осуществляющем государственную регистрацию прав.

### Арендодатель передал: Арендатор принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.А. Стяжкина/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/