**ПРОЕКТ Договора № \_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения,**

**находящегося в государственной собственности**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. ст.Васюринская

Администрация Васюринского сельского поселения Динского района, в лице главы Васюринского сельского поселения, **Позова Дмитрия Александровича,** действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ***«Арендодатель»****,* с одной стороны, и гражданин(ка) Российской Федерации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (пол \_\_\_\_\_\_, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый  в дальнейшем ***«Арендатор»****,* с другой стороны, на основании **протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_**, именуемые в дальнейшем ***«Стороны»,*** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить в **аренду на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) лет**, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель – земли населенных пунктов с кадастровым номером **23:07:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.*,* расположенный по адресу: Динской район, ст. Васюринская, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **(далее – Участок)** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, предназначенный - **для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1.2. Фактическое состояние участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя - Арендатору с **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года[[1]](#footnote-1)\*.

*(дата принятия решения уполномоченного должностного лица или органа о предоставлении Участка)*

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

2.1. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, и составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек**

Указанная сумма за минусом суммы задатка **\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек**перечисляется Арендатором в размере **\_\_\_\_\_\_\_** ***(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек***

по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю;

(администрация муниципального образования Васюринское сельское поселение

Динской район)

Южное ГУ Банка России

**ИНН получателя 2330031931, КПП 233001001**;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013;

банк получателя: УФК по Краснодарскому краю;

БИК банка получателя: **040349001**

В платежном документе указываются:

**КБК**   **99211105013100023120**

**Код ОКТМО 03614402**

**л/с 04183022680**

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.2 Арендная плата за Участок со дня его передачи подлежит полной оплате по вышеперечисленным реквизитам. Платеж вносится в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

2.3 Арендная плата с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

2.4 Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3.Права и обязанности Арендодателя**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1 Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2 Осуществлять контроль, за использованием и охраной Участка. Однократно в течение года осуществлять выезд на территорию арендуемого участка для проверки его использования в соответствии с видом разрешенного использования, указанного в п.1.1 Договора.

3.1.3 Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4 В одностороннем порядке досрочно расторгать Договор в установленном порядке, уведомив за 15 дней Арендатора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором одной из обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

д) передача земельного участка в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

е) если Арендатор является неплатежеспособным (неудовлетворительная структура баланса).

и) заключение договора (соглашения) о переуступке прав и обязанностей по договору без письменного согласия Арендодателя.

3.1.5 На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**3.2 Арендодатель обязан:**

3.2.1 Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2 В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Динской район, связанных с изменением арендной платы, уведомить Арендатора путем опубликования в периодической печати.

**4. Права и обязанности Арендатора**

**4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:**

4.1.1 Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2 Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3 Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.4 На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

**4.2. Арендатор не вправе:**

4.2.1 Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2 Заключать договор (соглашение) о переуступке прав и обязанностей по договору без письменного согласия Арендодателя.

4.2.3 Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.4 Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций без согласования в установленном порядке.

4.2.5 Изменять целевое назначение земельного участка без письменного согласия Арендодателя.

**4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1 В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2 Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативно - правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

4.3.4 Предоставлять Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.5 Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6 Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.7 Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9 Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.10 Вести работы по благоустройству Участка. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.11 Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.12 Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.3.13 Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя (законных представителей), с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.14 При изменении целевого назначения Участка (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.3.15 Письменно, в течение 10 (десяти) дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.16 В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли его права, даты их перехода, а также копии, подтверждающие такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.17 Направить не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.18 При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.19 Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора, внесением в него изменений, дополнений для дальнейшей регистрации его в Динском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.3.20 Нести, иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.21Не нарушать существующий водоток, не изменять целевого назначения без согласований в установленном законом порядке.

4.3.22 Приступить к освоению земельного участка не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**5. Ответственность Сторон**

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2 За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1\300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от цены договора за каждый день просрочки.

5.3 Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4 Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5 В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

**6. Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1 Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. Срок действия Договора**

7.1 Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2 Договор действует в течение **\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет**, до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **года.**

7.3 Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**8. Прекращение действия Договора**

8.1 Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2 Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.1.1. Договора возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате, или в одностороннем порядке согласно п.3.1.4.

8.3 По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ и настоящим Договором.

**9. Изменение условий Договора**

9.1 Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2 В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. Особые условия**

10.1 Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

**11. Заключительные положения**

11.1 Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2 Настоящий Договор составлен на пяти листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю.

3 экземпляр – Динскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

***а) копия протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_;***

***б) кадастровый паспорт земельного участка.***

**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Юридический адрес: ст. Васюринская, ул.Луначарского, 94а  Телефон 71199: | **Арендатор**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**13. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А.Позов  *(Арендодатель)* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Арендатор)* |

1. [↑](#footnote-ref-1)