Проект

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_1

г.Семикаракорск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Администрации Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_квадратных метров, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – земельный участок), в границах, указанных в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_ лет, устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, имеет юридическую силу с момента его государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Договор заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей \_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, а за четвертый квартал до 20 декабря текущего года путем перечисления на р/с 40101810400000010002, УФК МФ РФ по Ростовской области (Минимущество области), ИНН 6163021632, КПП 616301001, ОКТМО 60651101, Банк: отделение г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001, КОД: 81511105013130000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах городских поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, и предоставление Арендатором в течение 5 дней с даты платежа Арендодателю копий платежных документов. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка в одностороннем порядке по требованию Арендодателя изменяется: путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральном законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, и (или) кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

при изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

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. Арендатор обязан после перерасчета арендной платы разницу платы внести в ближайший установленный настоящим договором срок внесения арендной платы.

3.7. Не использование земельного участка не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

 - при использовании земельного участка с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;

- при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при не внесении арендной платы Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- при необходимости использования участка для государственных или муниципальных нужд;

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного 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. 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. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Нести бремя содержания земельного участка.

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

4.4.5. Своевременно оплачивать сумму начисленной пени.

4.4.6. Соблюдать порядок погашения задолженности по арендной плате и пени, установленный настоящим договором.

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

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области – в течение 30 рабочих дней с момента подписания Договора и изменений к нему.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

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

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 от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются Арендатором на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, в течение 7дней с даты выставления претензии с расчетом пени и подтверждается предоставлением Арендодателю копии платежного документа об оплате.

5.3. При неисполнении (несвоевременном исполнении) Арендатором обязанности по оплате начисленной пени, погашение требований Арендодателя осуществляется в следующем порядке: из суммы первого платежа арендной платы в первую очередь погашается задолженность по пене, остаток суммы остается в погашение суммы задолженности по арендной плате.

5.4. В случае нарушения сроков регистрации, указанных в п. 4.4.8, Договор аренды и изменения к нему расторгаются Арендодателем в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору, а также расторжение Договора возможны по соглашению Сторон и оформляются в письменной форме, за исключением изменений договора в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.2. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение 7 дней вернуть Арендодателю земельный участок, путем оформления акта приема-передачи, в состоянии и качестве не хуже первоначального, в котором он его получил с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок в срок, установленный Договором, Арендодатель в праве потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**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. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляется Арендодателю.

8.2. По истечении срока действия договора аренды, договор расторгается в одностороннем порядке Арендодателем путем направления соответствующего уведомления.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора (Арендаторов).

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземплярпередается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи земельного участка

Расчет арендной платы.

Кадастровый паспорт земельного участка на \_\_\_ листах \_\_ экземплярах.

 **9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель Арендатор**

Администрация Семикаракорского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

346630, Ростовская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Семикаракорский район, город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Семикаракорск, улица Ленина, 138 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платежные реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН6163021632, КПП 616301001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с 40101810400000010002, УФК

МФ РФ по Ростовской области

(Минимущество области),

ИНН 6163021632, КПП 616301001,

ОКТМО 60651101, Банк: отделение

г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001,

 КОД: 81511105013130000120

 «Доходы, получаемые в виде

арендной платы на земельные участки,

государственная собственность на

которые не разграничена, и

которые расположены в границах

городских поселений, а так же

средства от продажи права на

заключение договоров аренды

указанных земельных участков».

Глава Администрации

Семикаракорского

городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Черненко

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

г. Семикаракорск \_\_\_\_\_\_2017

Администрация Семикаракорского городского поселения, в лице Главы Администрации Семикаракорского городского поселения Черненко Александра Николаевича, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» принял земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ квадратных метров с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категорияземель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_, в надлежащем состоянии, пригодном для использования по целевому назначению и разрешенному использованию. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Земельный участок передал: Земельный участок принял:

Глава Администрации

Семикаракорского

городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Черненко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_2017 № \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год за пользование земельным участком составляет**\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**

АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Размер арендной платы за пользование земельным участком за период

 ———— ———————— —————————

составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оплата производится ежеквартально до 20 числа последнего месяца отчетного

квартала текущего года в следующем размере:

1 кв. - \_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_ коп.

2 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

3 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

4 кв. - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.