ДОГОВОР № \_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | ст. Бессергеневская |

На основании Постановления Администрации муниципального образования «Бессергеневское сельское поселение» от. \_\_\_\_\_\_2015 № \_\_\_ Администрация Бессергеневского сельского поселения, в лице Главы Бессергеневского сельского поселения Рубцова Юрия Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Бессергеневское сельское поселение » в дальнейшем «Арендодатель» и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый далее Участок, в границах указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_.
   2. Здания, строения, сооружения на земельном участке отсутствуют
2. Срок Договора
   1. Срок аренды земельного участка устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.
   2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Октябрьском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Договор, заключенный на срок менее чем на один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
3. Размер и условия внесения арендной платы
   1. Размер арендной платы, за арендованный земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год (по итогам аукциона).
   2. Арендная плата за первый год аренды вносится в полном объеме, в течение трёх рабочих дней со дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, по банковским реквизитам, указанным в пункте 3.3 настоящего Договора.
   3. В последующие годы арендная плата вносится равными долями ежеквартально не позднее 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств на:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Банковские реквизиты для перечисления арендой платы | | |
| Код бюджетной классификации - 815 111 05013 10 0000 120 | | |
| Назначение платежа - арендная плата за землю  ОКТМО: 60641408  УФК по Ростовской области (минимущество области) ИНН 6163021632 КПП616301001  Получатель: р/сч 40101810400000010002  Банк получателя: Отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону  БИК 046015001 |  |  |

Арендная плата за земельный участок начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является предоставление Арендатором Арендодателю, не позднее 5-ти дней с момента оплаты, платежного документа с отметкой банка о внесении арендной платы.

* 1. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующих год, на основании федеральных и/или областных законов, федеральных и/или областных подзаконных актов, и/или Решений Собрания депутатов Октябрьского района, городского и сельских поселений об изменении ставок арендной платы, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий договор и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) ставок арендной платы (в том числе коэффициента индекса инфляции). При этом, в случае применения таких актов, уплата Арендатором арендной платы осуществляется после уведомления об изменении (введении) ставок арендной платы Арендодателем. Уведомление обязательное должно быть сделано Арендодателем через газету Октябрьского района «Сельский Вестник» или иную официальную газету органов местного самоуправления неопределенному кругу лиц. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости доплату за предыдущие периоды.
  2. 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. 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.

1. Права и обязанности сторон
   1. Арендодатель имеет право:
      1. Требовать досрочного расторжения Договора аренды при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче; при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев; в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.
      2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
      3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
      2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 3) в трехдневный срок.
      3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.
      4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.
   3. Арендатор имеет право:
      1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
      2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.
      3. 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.
   4. Арендатор обязан:
      1. Выполнять в полном объеме все условия договора.
      2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
      3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
      4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
      5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Октябрьском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
      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.
      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.
      8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
   5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности установленные законодательством Российской Федерации.
2. Ответственность сторон
   1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени, в размере 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке предусмотренном п. 3.3 Договора.
   3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.
3. Изменение, расторжение и прекращение Договора
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
   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 п. 4.1.1.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.
4. Рассмотрение и урегулирование споров
   1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. Особые условия Договора
   1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по договору подлежат государственной регистрации в Октябрьском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.
   2. Срок действия договора субаренды не должен превышать срок действия Договора.
   3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
   4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
   5. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: по одному экземпляру хранится у Сторон; один экземпляр передается в Октябрьский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
6. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация Бессергеневского  сельского поселения |  |
| 346497,ул.Комарова ,5-а |  |
| ст. Бессергеневская21 |  |
| Октябрьского района |  |
| Ростовской области |  |

1. Приложение к Договору
   1. Расчет арендной платы за землю (Приложение № 1)
   2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2)
   3. Кадастровый паспорт земельного участка. (Приложение № 3)
2. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Глава \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мп |