ДОГОВОР

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(ФОРМА)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем “Арендодатель“, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (расположенное) по месту жительства (нахождения) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Арендатор“, с другой стороны, на основании постановления администрации городского округа от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды на срок лет с момента подписания настоящего договора земельный участок (далее именуется – Участок), из категории земель населенных пунктов, имеющий площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных на прилагаемом Плане земельного участка, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Приведенное описание разрешенного использования Участка является окончательным.

1.2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом земель и не имеет претензий к его состоянию.

1.3 Арендатор в пределах срока договора аренды земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

1.4 Участок может быть предоставлен в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

1.5 Земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ограничения использования и обременения участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 По итогам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Арендатор обязуются вносить арендную плату за право пользования участком в размере: \_\_\_\_\_\_ руб. в год / 12 месяцев = \_\_\_\_\_ рублей в месяц. Задаток, внесенный Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе по приобретению права аренды Участка в размере \_\_\_\_\_ рублей, поступает в зачет платежей арендной платы по настоящему договору.

Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения оценочных зон, кадастровой стоимости земельных участков, коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, льгот по ее уплате в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления путем направления Арендатору письменного уведомления.

2.2 Перечисление арендной платы производится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на счет № 40101810300000010003 Банк: отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3437500793, КПП 343701001, БИК 041806001, Получатель УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка), ОКТМО 18720000, ОКПО 04024457, ОКВЭД 75.11.31, ОГРН 1023405578646, ОКОПФ8 81, с указанием назначения платежа и кода бюджетной классификации 752 111 05012 04 0000 120.

2.3 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.4 Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1 Арендодатель имеет ПРАВО:

- досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, не внесения арендной платы более двух раз в течение установленного Договором срока, не использования участка в течение трех лет, изменения Арендатором разрешенного использования земельного участка, указанного в настоящем договоре;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать выполнения Арендатором всех условий Договора;

- на одностороннее изменение размера арендной платы путем направления уведомления в адрес Арендатора.

3.2 Арендодатель ОБЯЗАН:

 - выполнять в полном объеме все условия Договора;

 - передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

- возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1 Арендатор имеет ПРАВО:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями договора;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения строка Договора;

- производить с согласия Арендодателя улучшение участка;

- возводить на земельном участке с письменного согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости;

- досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней. Этим правом Арендатор может воспользоваться в случае отсутствия на участке объектов недвижимости и (или) временных сооружений.

4.2 Арендатор ОБЯЗАН:

- зарегистрировать Договор в установленном законом порядке в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и представить копии документов о государственной регистрации Арендодателю;

- использовать участок в соответствии с целью и условиями Договора;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

 - после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю;

 - обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

 - выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1 В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд, Арбитражный суд Волгоградской области. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.2 За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

Изменения (дополнения и поправки) к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пункта 3.1 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1 Договор на аренду земельного участка может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае заключения Арендатором сделки на объект недвижимости, расположенный на данном участке, с третьим лицом.

7.2 Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1 Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

8.2 Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

8.3 Договор составлен на четырех листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

Подписи сторон: