ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка №

г. Инза «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года

Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Инзенский район» в лице Главы Администрации района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_лет земельный участок общей площадью:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | Основные характеристики земельного участка | Адрес (местоположение) |
| 1 | *Указываются характеристики согласно №Лота* |  |

1.2. В границах земельного участка строения отсутствуют.

1.3. Ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Препятствующие пользованию недостатки отсутствуют.

1.5. Земельный участок передается **Арендатору** по подписываемому **Сторонами** передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

**2. Срок договора**

2.1. Договор заключается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_ лет, определяемый с момента его подписания **Сторонами** до **\_\_\_\_\_\_\_**.

2.2. Договор составлен **Сторонами** в простой письменной форме и, в силу пункта 3 статьи 433 и пункта 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

2.3. По истечении срока аренды Договор прекращается и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает **Стороны** от ответственности за его неисполнение.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **руб.**

3.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, внесенного Арендатором по условиям аукциона, зачисляется в счет арендной платы и арендатору не возвращается.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, за декабрь - не позднее 25 декабря текущего года, на следующие реквизиты:

УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Инзенского района, л.с. 04683137900)

ОКТМО 73610101

ИНН 7306003450

КПП 730601001

ОТДЕЛЕНИЕ Ульяновск // УФК по Ульяновской области, г.Ульяновск

БИК 017308101

Р.с. 40102810645370000061

К.с. 03100643000000016800

КБК: 511 111 05013 13 0000 120

3.4. Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

3.5.Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таковым сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

**4. Права и обязанности сторон**

***4.1. Арендодатель имеет право:***

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании «Участка» не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более, чем за 2 (два) месяца, и при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого «Участка» с целью его 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 законодательством Российской Федерации.

4.1.4.Требовать внесения арендной платы за «Участок» даже в случае не использования арендатором «Участка».

4.1.5. Требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также в случаях, если после расторжения или истечения срока договора аренды арендатор не освободил «Участок», либо освободил его несвоевременно.

4.1.6. Требовать уплаты неустойки за несвоевременное внесение арендных платежей за «Участок».

***4.2. Арендодатель обязан:***

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору «Участок» по акту приема-передачи (Приложение №1).

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов платежа для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.

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.

***4.4. Арендатор обязан:***

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на «Участок» по их требованию.

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом «Участке» и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Строительство, реконструкцию зданий, сооружений и других объектов, землеройных работ производить при наличии разрешений, полученных в установленном законом порядке.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5.Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств. Неустойка перечисляется по реквизитам, указанным в п.3.3. Договора.

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

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

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

6.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

6.4. Односторонний отказ одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором. При этом Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

6.5. При одностороннем отказе одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.6. Договор признается действующим до момента окончания исполнения **Сторонами** своих обязательств по Договору.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. В случае возникновения споров стороны разрешают их путем переговоров либо в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендатора.

8.2.Право аренды прекращается с окончанием срока действия настоящего Договора аренды.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

1.Акт приема-передачи земельного участка в аренду (Приложение № 1).

**9. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Инзенский район»  Юридический/почтовый адрес: Ульяновская область, г. Инза, ул. Заводская, 2  Получатель УФК по Ульяновской области л/с 05683104980 (Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Инзенский район»)  ИНН 7306004069 КПП 730601001  р/сч 40302810873083000098  Банк получателя Отделение Ульяновск  г. Ульяновск  БИК 047308001,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) м.п. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись (печать) |

Приложение №1

к договору аренды

земельного участка

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_

АКТ

приема – передачи земельного участка

г. Инза «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Инзенский район» в лице Главы Администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий АКТ (далее – настоящий АКТ) о нижеследующем:

1.1. По настоящему Акту Арендодатель фактически передал с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в аренду Арендатору Объект указанный в п. 1.2. настоящего Акта, Арендатор принял этот Объект и обязуется выплачивать арендную плату согласно условия договора.

1.2. Объект и его характеристика:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | Основные характеристики земельного участка | Адрес (местоположение) |
| 1 | Указываются характеристики согласно №лота |  |

1.3. Земельный участок передан в надлежащем состоянии.

**2. Подписи сторон**

Передал от Арендодателя: Принял:

Глава Администрации района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Макаров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись, печать) (подпись, печать)