**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_**

Договор аренды земельного участка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), действующая в интересах муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Республики Саха (Якутия), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. *Арендодатель* предоставляет, а *Арендатор* принимает в аренду земельный участок из земель ***\_\_\_\_\_\_\_(категория)*** под кадастровым номером***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, находящийся по адресу: ***РС (Я),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, площадью \_\_\_\_ кв.м., именуемый в дальнейшем «Участок».
   2. Участок предоставляется для ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Код целевого назначения участка | Площадь участка  (кв. м.) |
| 1 |  |  |  |

Приведенное описание целей использования является окончательным. Изменение цели использования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и с внесением изменения в Договор.

* 1. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на плане земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **Срок действия договора и арендная плата**

Срок действия Договора устанавливается с ***\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.*** по ***\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.***

* 1. Арендные платежи по настоящему Договору начинают исчисляться со дня подписания акта приема-передачи Участка и вносятся в течении текущего финансового года.
  2. В случае возникновения прав аренды земельного участка при приобретении зданий, строений и сооружений на праве собственности или на праве хозяйственного ведения по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, начисление арендной платы осуществляется с момента государственной регистрации права собственности или права хозяйственного ведения на здание, строение или сооружение.
  3. Расчет годовой арендной платы указывается в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего *Договора*. В случае изменения сроков внесения арендной платы, банковских реквизитов внесения платы за землю, уведомление Арендаторов производится через средства массовой информации.

1. Арендная плата за Участок перечисляется по следующим банковским реквизитам: Управление Федерального казначейства по РС (Я)
2. (Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района РС(Я))

# номер счета банка получателя 401028103453700000085

# в Отделение - НБ Республика Саха (Якутия) БАНК

# России/УФК по Республике Саха (Якутия) г. Якутск

1. номер счета получателя средств (номер казначейского счета) 03100643000000011600
2. БИК: 019805001; ИНН: 1433020320; КПП: 143301001;
3. код ОКТМО 98631109; КБК 802 111 05013 13 0000 120.
4. 2.4. Сроки внесения арендных платежей за землю может пересматриваться *Арендодателем* в одностороннем порядке при изменении действующего законодательства и нормативных актов, уведомление арендаторов производится через СМИ.

Администратор арендных платежей закрепляется на текущий год в соответствии с Бюджетным Кодексом РФ, Законом Республики Саха (Якутия) «О бюджетном устройстве и бюджетном процессе в Республике Саха (Якутия)» и Законом РС (Я) «О государственном бюджете РС (Я)».

2.5. В случае оплаты в размере меньшем, чем предусмотрено настоящим Договором, сумма произведенного платежа погашает, прежде всего, основную сумму долга.

2.6. Не внесение арендной платы по Договору в полном объёме в течение 2-х сроков платежа подряд является основанием для досрочного расторжения Договора аренды земельного участка.

2.7. Споры сторон настоящего Договора о применении неустойки (штрафов, пени) или иных санкций за нарушение условий Договорных обязательств, их размеров, порядка начисления и взыскания рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

1. **Права и обязанности арендатора**
   1. *Арендатор* имеет право:
      1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями, указанными в п. 1.2. настоящего Договора.
   2. *Арендатор* обязан:
      1. Соблюдать Правила благоустройства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
      2. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на арендуемом земельном участке.
      3. Соблюдать специально установленный режим использования земель.
      4. Не нарушать прав других землепользователей.
      5. Возмещать в полном объеме *Арендодателю* и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, понесенные в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.
      6. Своевременно вносить арендные платежи в установленные настоящим договором сроки.
      7. После окончания срока действия договора *Арендатор* обязан передать Участок *Арендодателю* в состоянии и качестве не хуже первоначального.
      8. Обеспечить *Арендодателю* и органам государственного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.
      9. В случае изменения адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить *Арендодателю* уведомление об этом.
      10. Не позднее 30 календарных дней с момента подписания зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я), в случае, если срок аренды земли составляет более 1 года, и предоставить один экземпляр копии договора аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации *Арендодателю*.
      11. 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, и передать Участок *Арендодателю* по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.
      12. В случае продажи объекта недвижимости находящегося на праве собственности у *Арендатора* на арендуемом земельном участке, *Арендатор* обязан в течении 5 дней уведомить *Арендодателя* с приложением правоустанавливающих документов.
      13. Размер арендной платы арендатор уточняет у *Арендодателя*.
2. **Права и обязанности Арендодателя**
   1. *Арендодатель* имеет право:
      1. В случае изменения действующего законодательства и нормативных актов в одностороннем порядке вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, уведомив об этом *Арендатора*.
      2. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.
      3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности *Арендатора*.
   2. *Арендодатель* обязан:
      1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность *Арендатора*, если она не противоречит условиям *Договора*.
3. **Ответственность по договору**
   1. За невыполнение одного из условий, указанных в п. 3.2. договора, *Арендатор* привлекается к административной ответственности в соответствии со ст. ст. 8.1., 8.2., 8.6., 8.7., 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, уплачивает штраф в соответствии с действующим законодательством.
   2. В случае неуплаты в установленные сроки арендной платы по договору, *Арендатор* выплачивает *Арендодателю* пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.
   3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.
4. **Изменение, расторжение, прекращение действия договора**
   1. *Арендодатель* имеет право досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- не использования *Арендатором* земельного участка в течение трех лет;

- использования *Арендатором* земельного участка не в соответствии с его видом разрешенного использования предусмотренным п.1.2. Договора;

- не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (расторжение Договора не освобождает *Арендатора* от необходимости погашения задолженности по арендной плате и от выплаты неустойки);

- изъятия земельных участков для муниципальных и государственных нужд;

- реквизиции земельных участков;

- предоставления *Арендатором* Участка в пользование третьим лицам;

- загрязнения *Арендатором* участка химическими и радиоактивными веществами производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально - паразитическими и карантинными, вредными организмами сверх допустимых норм, а также в иных случаях, предусмотренные земельным законодательством;

- не соблюдения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. Договора.

* 1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а так же в любой срок по соглашению сторон.
  2. Арендатор, надлежащим образом выполнявший обязанности по настоящему Договору, имеет преимущественное право на перезаключение данного Договора.
  3. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
  4. В случае досрочного расторжения *Договора* Арендодателем или Арендатором, по истечении срока настоящего *Договора*или прекращения *Договора* по соглашению сторон, Арендатор в 3-дневный срок с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я) соглашения о расторжении Договора аренды, за свой счет обязан произвести эвакуацию временных построек с занимаемого участка.
  5. В случае невыполнения условий п. 6.3 *Договора* Арендатором, Арендодатель вправе произвести эвакуацию временной торговой точки с отнесением расходов на счет Арендатора.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Земельные и иные имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судах общей юрисдикции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или Арбитражном суде Республики Саха (Якутия), в соответствии с их компетенцией.
2. **Особые условия**
   1. В случае отсутствия акта приема-передачи Участка, как неотъемлемой части Договора, настоящий Договор с момента подписания сторонами имеет силу акта приема-передачи земельного участка.
3. **Приложения к договору**

Неотъемлемыми частями *Договора* являются следующие приложения:

1. акт приема-передачи *Участка*;
2. выписка из Единого государственного реестра едвижимости;
3. расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы за землю;

Настоящий *Договор* составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

1. **Юридические адреса сторон**

*Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кор.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество *Арендодателя* либо его представителя)

*Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия, организации, учреждения, юрид. адрес или фамилия, имя, отчество гражданина,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

его паспортные данные: серия, №, дата выдачи, кем выдан и место жительства)

Р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кор.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКАТО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, имя, отчество *Арендатора* либо его представителя)

Подписи сторон

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к договору аренды земельного участка  № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| *«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.* | г. Удачный |

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_20\_\_\_г. **Администрация муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), действующая в интересах муниципального образования**  **«Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, лице*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* и Арендатор *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* осмотрели на местности земельный участок из земель *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (категория)*, под кадастровым № ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): ***РС(Я),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, используемый на момент обследования в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных на плане участка, прилагаемом к данному акту, общей площадью ***\_\_\_\_\_*** кв. м. (далее **Участок**).

По результатам осмотра **Участок** признан пригодным для использования в целях ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

**Участок** сдал представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |  |  |
| (должность) |  | | М.П. (подпись) |  | (Ф. И. О.) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Участок**принял **Арендатор**:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | М.П. (подпись) |  | (Ф. И. О.) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Примечания:

1. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из сторон, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я).

1. Ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора.

Подписи сторон