ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_

г. Алапаевск \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Управление имущественных отношений и неналоговых доходов Администрации муниципального образования Алапаевское** (ИНН 6601016077, ОГРН 1116601000625), в лице исполняющего обязанности начальника Шавалеевой Галии Камильевны, действующего на основании Положения об Управлении имущественных отношений и неналоговых доходов Администрации муниципального образования Алапаевское, утвержденного Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 28.02.2017 № 96, распоряжения Администрации муниципального образования Алапаевское от 25.02.2020 № 144-к «О приеме на муниципальную службу и назначении на должность по срочному трудовому договору Шавалеевой Г. К.», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) на следующих существенных условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), в границах, указанных в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Участок сформирован из земель, государственная собственность на которые не разграничена/участок находится в собственности муниципального образования Алапаевское.

1.3. На Участке отсутствуют здания, сооружения, природные и историко-культурные памятники.

1.4. Участок не обременен сервитутами, на Участок не распространяются иные права третьих лиц.

1.5. Участок предоставляется в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**2.1. Арендатор имеет право:**

2.1.1. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и его целевым назначением.

**2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования, установленного пунктом 1.1 Договора.

2.2.3. В течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора обратиться в регистрирующий орган для регистрации Договора и оплатить расходы по регистрации прав аренды земельного участка.

2.2.4. В течение 10 (десяти) дней со дня государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации.

2.2.5. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с Договором без выставления счетов Арендодателем.

2.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

2.2.7. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного контроля по их требованию свободный доступ на Участок с целью его осмотра на предмет использования Участка в соответствии с действующим законодательством, условиями Договора.

2.2.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на Участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) дней о досрочном освобождении Участка.

2.2.10. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

2.2.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

2.2.12. Все произведенные Арендатором без согласия Арендодателя улучшения, являются собственностью Арендодателя.

2.2.13. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

2.2.14. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

2.2.15. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по Договору.

2.2.16. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.

2.2.17. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

**2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий Договора.

2.3.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, ходатайства о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

2.3.3. Взыскать в установленном порядке невнесенную в срок арендную плату и пени.

2.3.4. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- при использовании Участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, установленным в пункте 1.1 Договора;

- при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы в сроки, установленные Договором;

- при нарушении Арендатором других условий Договора.

2.3.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.3.6. Вносить изменения и дополнения в Договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

2.3.7. Требовать у Арендатора предоставления платежных документов, подтверждающих своевременность внесения арендной платы.

**2.4. Арендодатель обязан:**

2.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.4.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

2.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

2.4.4. Предоставлять Арендатору объект аренды под определенное в Договоре назначение в день подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к Договору и является его неотъемлемой частью.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Договор заключается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Ежегодная арендная плата, определенная по результатам аукциона/в размере, равном начальной цене предмета аукциона (начальному размеру ежегодной арендной платы), составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Сумма арендной платы, за вычетом внесенного задатка, определенного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, должна поступить от Арендатора в течение 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации Договора путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в пункте 3.5 Договора.

3.4. По истечении 12 (двенадцати) месяцев с момента подписания Договора арендная плата за Участок, определенная по результатам аукциона/в размере, равном начальной цене предмета аукциона (начальному размеру ежегодной арендной платы), вносится Арендатором ежемесячно (начисление суммы платежа за месяц производится из расчета числа дней в месяце) в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: УФК по Свердловской области (Управление имущественных отношений и неналоговых доходов Администрации МО Алапаевское), ИНН 6601016077 КПП 667701001, расчетный счет 03100643000000016200 в Уральском ГУ Банка России УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, корреспондентский счет 40102810645370000054 КБК 90211105012040001120, ОКТМО 65771000. В назначении платежа указать: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей по внесению арендной платы, предусмотренных Договором, начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы оплаты за каждый день просрочки.

3.7. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 3.6 Договора.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

3.9. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и пени.

3.10. Невнесение Арендатором арендной платы в срок, установленный Договором, является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.

3.11. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с момента подписания Договора Сторонами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Арендодатель вправе расторгнуть Договор в установленном законом порядке.

4.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Участок приведен в прежний вид за счет средств Арендатора в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

4.3. В случае нецелевого использования Участка Арендодатель предпринимает меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.4. Взаимоотношения и ответственность сторон, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

4.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все вносимые какой-либо Стороной предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями в той же форме, что и Договор.

5.2. По истечении срока действия Договора Договор считается прекращенным, и Арендодатель предпринимает меры по снятию обременения с Участка путем подачи соответствующего заявления в регистрирующий орган.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. При досрочном расторжении Договора по инициативе одной из Сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств, Арендатор обязан за счет собственных средств привести Участок в надлежащее состояние.

7. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно, не позднее 20 (двадцати) дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного, лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

7.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение Договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из Сторон вправе прекратить действие Договора немедленно после письменного уведомления другой Стороны.

8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

8.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения.

8.2. Договор подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, второй – Арендатору, третий – в регистрирующий орган.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

2. Кадастровый паспорт земельного участка.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Управление имущественных отношений и неналоговых доходов Администрации муниципального образования Алапаевское  ИНН/КПП 6601016077/667701001  ОГРН 1116601000625  ОКПО 91911322  Юридический адрес: 624632, Свердловская область, Алапаевский район, п. Заря, ул. Ленина, д. 25  Почтовый адрес: 624601, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31  тел.: 8(34346)3-40-41, 3-40-81  e-mail: [komitet.alapaevskoe@yandex.ru](mailto:komitet.alapaevskoe@yandex.ru)  р/с 03100643000000016200 в Уральском ГУ Банка России,  г. Екатеринбург  БИК 016577551 | Арендатор: |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Управление имущественных отношений и неналоговых доходов Администрации муниципального образования Алапаевское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор: |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

А К Т

приема–передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью \_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Управление имущественных отношений и неналоговых доходов Администрации муниципального образования Алапаевское  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор: |