

**Договор аренды
земельного участка № ____**

с. Нижняя Павловка

« ____ » _____ 2020 год.

Администрация муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638029200, КПП 563801001, ОГРН 1055638084721), в лице главы муниципального образования Чичерина Владимира Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Протоколом « _____ », от « ____ » _____ 2020г., заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., местоположение: _____, категория земель - _____, разрешенное использование – _____. (далее - Участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 1) и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Право муниципальной собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем « ____ » _____ года, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделана запись регистрации № _____.

Ограничения и обременения в пользовании земельным участком: _____

1.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка – 3 (три) года, и устанавливается с _____.2020 г. по _____.2023г.

Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы определяется по результатам проведенных торгов, согласно протоколу аукционной комиссии от « ____ » _____ 2020 г., и составляет _____ руб.

Задаток, перечисленный для участия в торгах, засчитывается в счет уплаты арендной платы за первый год аренды земельного участка. Он не возвращается, в случае

выкупа Арендатором арендуемого участка, или расторжения настоящего договора, по инициативе Арендатора.

3.2.. Размер арендной платы за первый год аренды с _____ г. по _____ г. вносится единым платежом в течение 10 дней с момента подписания протокола аукциона.

Арендная плата за второй и последующие года вносится равными частями не позднее 15 сентября и 15 ноября расчетного года.

3.3. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом "О федеральном бюджете" на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы, о чем Арендодатель своевременно уведомляет Арендатора путем направления расчета арендной платы на соответствующий год без заключения дополнительного соглашения.

3.4. Платежи по настоящему договору перечислять на счет:

Управление Федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области) **ИНН** 5638029200 **КПП** 563801001.

Отделение Оренбург, г. Оренбург, **БИК** 045354001, **Р/с** 40101810200000010010, **КБК**– 616 11105025 10 0000 120, **ОКТМО** 53634437;

3.5. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) согласно законодательства Российской Федерации.

3.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы..

3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является факт поступления денежных средств на счет указанный в п.3.2. настоящего Договора.

3.8 Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования).

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче либо не внесении арендной платы более, чем за 2 (два) месяца.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов, условий настоящего Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной

деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4. настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля и других уполномоченных органов доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. В случае передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан представлять Арендодателю платежные документы, заверенные учреждением банка о перечислении арендной платы на счет, указанный в п. 3.4. настоящего Договора, не позднее трех рабочих дней со дня совершения платежа. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и событиях в своей деятельности, с которыми связано наступление гражданско-правовых последствий (реорганизация, ликвидация, банкротство, смена учредителей, смена органов управления и т.д.).

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия Договора о намерениях по дальнейшему использованию Участка;

4.4.8. Не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

4.4.9. Подписать договор и представить подписанный договор Арендодателю в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора аренды.

4.4.10. В месячный срок после подписания настоящего Договора, а также в случае подписания изменений и (или) дополнений к настоящему Договору, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Обязанность по регистрации договора аренды земельного участка возлагается на Арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3. настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки от общей суммы задолженности..

5.2. Уплата неустойки и пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.4. В случае нарушения иных условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. На момент окончания срока действия договора Арендатор должен исполнить свои обязательства по оплате арендных платежей в полном объеме.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд в установленном законом порядке.

6.4. При прекращении Договора, в т.ч. досрочном, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение семи дней с момента его прекращения в состоянии, пригодном для его целевого использования по акту приема- передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Экземпляры Договора и приложений к нему хранятся: один экземпляр – у Арендодателя, один экземпляр - у Арендатора, один экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

8.2. Арендатор дает согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями закона Российской Федерации «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152

9. Неотъемлемой частью Договора являются

Приложение № 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования Нижнепавловский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638029200, КПП 563801001, ОГРН 1055638084721)

юридический адрес: 460502, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с. Нижняя Павловка, ул. 50 лет Октября, 1в.

Арендатор: _____

11. Подписи Сторон

От Арендодателя:

От Арендатора:
