

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

г. Талица

«___» _____ 20__ г.

Талицкий городской округ в лице начальника Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны, действующий на основании Устава Талицкого городского округа, Положения об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа, на основании протокола № _____ от _____ о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и _____

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендатора)

действующего на основании _____,
с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ кв. м. с кадастровым номером _____ с местоположением: _____

(категория земель - земли населенных пунктов), с разрешенным использованием - _____ (далее – Участок).

1.2. Земельный участок свободен от зданий и сооружений.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от «___» _____ 2017 г. № _____ сроком с _____ по _____

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определен по результатам торгов и составляет _____ (_____) рублей в год.

2.2. Расчет ежемесячных платежей направляется Арендодателем Арендатору по адресу, указанному в договоре в течение трех рабочих дней срок со дня получения Арендодателем подписанного Арендатором Договора.

2.3. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет уплаты арендной платы.

2.4. Сумма, внесенная Арендатором на счет Арендодателя, указанная в пункте 2.3 настоящего Договора, при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора не возвращается.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором — ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца на счет Арендодателя в **Управлении федерального казначейства по Свердловской области № 40101810500000010010, ИНН 6654010142, КПП 663301001 УФК по Свердловской области (Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа) в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, ОКТМО 65724000, код 902 111 050 12 04 0001 120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, гос. собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов.**

2.6. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

3.1.2. с письменного уведомления Арендодателя, передать свои права и обязанности по настоящему договору аренды третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды. В данном случае ответственным по договору аренды перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

3.1.3. с письменного уведомления Арендодателя, передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка. На субарендатора (ов) распространяются все права арендатора земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Свердловской области, настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за землю. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения им арендной платы.

3.2.6. Обращаться к Арендодателю за расчетом арендной платы на текущий год. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

3.2.7. Производить необходимые согласования с соответствующими службами в случаях строительства объектов недвижимости на арендованном земельном участке.

3.2.8. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

3.2.9. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившимися результатом хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.10. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.

3.2.11. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.13. Не позднее, чем за 2 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного освобождения участка.

3.3. После подписания Договора в течение 14 (четырнадцати) календарных дней предоставить его на государственную регистрацию в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Расходы по регистрации уплачивает Арендатор.

3.4. В течение 5 (пяти) дней с момента прекращения настоящего договора, вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка

с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий договора, а также для осуществления мероприятий по муниципальному земельному контролю;

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений в случае изменения законодательства Российской Федерации и Свердловской области.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения Договора в 30-дневный срок в случаях:

- использования земли не по целевому назначению;
- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;
- невнесения арендной платы более чем 2 раза подряд либо внесения ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.5. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при обязательном уведомлении Арендатора за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения в случаях:

- необоснованного уклонения Арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору;
- возникновения необходимости более рационального использования земельного участка для муниципальных нужд, связанных с решением вопросов местного значения.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

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

4.2.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении кодов бюджетной классификации в органах Федерального казначейства для перечисления арендной платы;

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям Договора;

4.2.5. Арендодатель имеет иные права и несет, иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

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

5.4. Прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих обязательств.

6. Расторжение Договора

6.1. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При намерении расторгнуть Договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из сторон в одностороннем порядке путем письменного уведомления контрагента за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.3.1. В случае если договор расторгается по инициативе Арендодателя, Арендатор обязан будет вернуть земельный участок по акту возврата в течение 1 (одного) месяца с момента получения письменного уведомления Арендодателя.

6.3.2. В случае если Договор расторгается по инициативе Арендатора, Арендатор обязан будет вернуть земельный участок по акту возврата в течение 1 (одного) месяца с момента направления письменного уведомления Арендодателю.

6.4. Начисление арендной платы Арендодателем прекращается со дня подписания акта приема-передачи земельного участка.

6.5. Договор аренды может быть прекращен по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.

7.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

8. Особые условия договора и заключительные положения

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а так же изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Приложения:

Акт приема-передачи (Приложение 1)

Реквизиты и подписи сторон.

Арендодатель:

Управление по регулированию
имущественных и земельных
отношений Администрации
Талицкого городского округа
ИНН 6654010142, КПП 663301001
р/с 40204810500000126254
(л/с 03902001060)
в Уральском ГУ Банка России
г. Екатеринбург БИК 046577001
Адрес: 623640 Свердловская область,
город Талица, улица Советская, 65.

Арендатор:

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Талица _____ 201__ года

Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа в лице начальника Стражковой Натальи Александровны, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа на основании протокола № _____ от _____ о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендатора) действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что во исполнение своих обязательств по Договору аренды _____ от _____ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью _____ кв.м., с местоположением: _____ (далее – Участок), с разрешенным использованием (назначение) Участка – _____.

Подписи сторон.

Арендодатель:

Управление по регулированию
имущественных и земельных отношений
Талицкого городского округа
ИНН 6654010142
КПП 663301001
р/с 40204810500000126254
(л/с 03902001060)
в Уральском ГУ Банка России
г. Екатеринбург БИК 046577001
Адрес: 623640 Свердловская область,
город Талица, улица Советская, 65.

Арендатор:

