

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

г. Талица

«___» _____ 20__ г.

Талицкий городской округ в лице начальника Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа в Стражковой Натальи Александровны, действующий на основании Устава Талицкого городского округа, Положения об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа на основании протокола № _____ от _____ о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, 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. Настоящий Договор заключен на основании протокола о результатах торгов от «___» _____ 2016 г. № ___ сроком с _____ по _____

2. Арендная плата

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

Ежегодный платеж составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Расчет ежегодных платежей направляется Арендодателем Арендатору по адресу, указанному в договоре в течение трех рабочих дней 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 ежегодно до 01 декабря текущего года на счет Арендодателя в **Управлении федерального казначейства по Свердловской области № 40101810500000010010, ИНН 6654010142 КПП 665401001 УФК по Свердловской области (Управление по регулированию имущественных и земельных отношений 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 согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по настоящему договору аренды третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив 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.

3.2.6. Обращаться к Арендатору 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, в этом случае арендная плата уплачивается Арендатором в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год.

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 контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.

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

3.2.12. 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 Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендаторами 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 Арендаторам 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 Арендаторов за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения в случаях:

- необоснованного уклонения Арендаторов 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 Арендаторам Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2);

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

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендаторов в форме уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета;

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендаторов, 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;

4.2.6. 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.

6. Расторжение Договора

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

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

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в случае:

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Талица _____ 2016 года

Талицкий городской округ в лице начальника Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа на основании протокола № ____ от _____ о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, 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,
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 665401001
р/с 40204810500000126254
(л/с 03902001060)
в ГРКЦ ГУ Банка России
по Свердловской области
г.Екатеринбург БИК 046577001
Адрес: 623640 Свердловская область,
город Талица,
улица Луначарского, 59.

Арендатор:

