проект

**ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

Ф.И.О. арендатора

Дата заключения :

Срок договора:

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

а. Хакуринохабль «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года.

 **Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»** (юр. адрес: Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 9, ИНН: 0101009320, ОРГН: 1100101000031) в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения «О Комитете имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район», утвержденного Решением Совета народных депутатов МО «Шовгеновский район» № 309 от 21.01.2010г., именуемый в дальнейшем "Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом ………………………………… заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

, в границах указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, далее Участок.

Цель использования Участка (разрешенное использование): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Параметры разрешенного строительства:

В зоне расположения земельного участка предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/20000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ участка – 6 м;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, включая мансардный;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

1.2. Основание заключения договора: Протокол результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Срок строительства - в течение 18 (восемнадцать) месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

1.4. На Участке имеется: объектов нет.

 **2. Срок аренды**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (определена по результатам аукциона)

3.2.Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Комитет имущественных отношений администрации

Муниципального образования «Шовгеновский район»

л/сч 04763002450; ИНН 0101009320;

р/сч № 40101810803490010004 УФК по Республике Адыгея (Адыгея)

Отделение – НБ Республики Адыгея;

БИК 047908001; ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП 010101001

КБК: 908 111 05013 05 0000 120 –арендная плата за землю, в том числе в платежном документе указывается код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, тип платежа и другие, необходимые для зачисления платежа в бюджет данные.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является: предъявление платежного документа Арендодателю.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3.5. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического использования и вносится Арендаторам с момента передачи Участка предоплатой ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого квартала.

 Задаток в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей внесенный, Арендатором для участия в аукционе на право заключения данного договора зачисляется в бюджет МО «Шовгеновский район» из них:

- в счет арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_ год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- в счет арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_ год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий землепользования, законодательства Российской Федерации и условий договора;

4.1.2. Требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения Арендатором условий договора, а именно:

- не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;

- использования Участка не по целевому назначению;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий пункта 1.3 раздела 1 и раздела 3 настоящего Договора;

- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

- расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации.

 4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

 4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и законные интересы других лиц.

 4.2.3. В десятидневный срок известить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

 **4.3. Арендатор имеет право:**

 4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

 4.3.2. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.4. Арендатор обязан:**

 4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

 4.4.2. Ежеквартально в полном объеме и в сроки, установленные договором, уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и представлять подтверждающие платежные документы об уплате арендной платы.

 4.4.3. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке соответствующими службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

 4.4.4. Не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей.

 4.4.5. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

 4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

 4.4.7. Оформить разрешение на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса в течение 6 месяцев с даты заключения Договора аренды.

 4.4.8. Приступить к строительству в срок не позднее 6 месяцев с даты заключения договора аренды.

 4.4.9. Завершить строительство и сдать в эксплуатацию построенный объект в срок не позднее 18 (восемнадцать) месяцев с даты заключения настоящего договора аренды.

4.4.10. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

 5.3. При невозвращении земельного участка по окончании срока аренды, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,1 процентов в день от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата земельного участка.

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

5.5. При нарушении арендатором п.п. 4.4.7 и/или 4.4.8 и/или 4.4.9 арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,3 процента в день от суммы арендного платежа за год аренды земельного участка, в соответствии с п. 3.1.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

 6.1. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке и по основаниям предусмотренными действующим законодательством.

 6.2. В случае систематического не внесения арендной платы Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке. Под систематическим не внесением арендной платы понимается не внесение арендной платы более двух раз подряд.

 6.3. Договор аренды подлежит расторжению по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным ст. 46 ЗК РФ.

**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. Арендатор в соответствии с п. 7 ст. 448 ГК РФ не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по настоящему договору аренды.

 8.2. Не использование Участка в течение одного года расценивается как не освоение.

 8.3. Правоотношения по настоящему договору как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

 8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр – в государственном регистрирующем органе.

 8.5. Внесение изменений в настоящий договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

**9. Подписи Сторон**

 **Арендодатель:**

Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»

Председатель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Арендатор:**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г