**Приложение 2 к Извещению**

проект

**ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

Ф.И.О. арендатора

Дата заключения :

Срок договора:

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 Шаова Мурата Махамодовича, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, самозанятый, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», **протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственная собственность на которую не разграничена, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в границах указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, далее Участок.

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

**2. Срок аренды**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**Комитет имущественных отношений администрации**

**МО «Шовгеновский район» л/сч 04763002450; ИНН 0101009320;**

**Кор/сч 40102810145370000066**

**р/сч № 03100643000000017600 Отделение–НБ Республика Адыгея Банка России//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп**

**БИК 017908101; КПП 010101001;**

**ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**КБК: 908 111 05013 05 0000 120 –арендная плата за землю по договору аренды № \_\_ от\_\_\_\_ за 202\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

**КБК: 908 116 07090 05 0111 140 – пеня за просрочку внесения арендной платы № \_\_ от\_\_\_\_ за 202\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

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 ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года от размера годовой арендной платы со дня фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора авансовыми платежами в два срока – за первое полугодие не позднее 01 апреля, за второе полугодие не позднее 01 сентября.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

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

4.1.2. Досрочно в судебном порядке расторгнуть Договор при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\прок\Рабочий%20стол\Миша.doc#sub_20611#sub_20611) Договора;

- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 8 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в 4.4 Договора;

- невнесении арендной платы за землю два и более раза подряд в указанные в Договоре сроки;

- не подписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

- использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- 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. 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.

**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 в судебном порядке 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

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

а. Хакуринохабль «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: **Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район**», в лице Председателя Шаова Мурата Махамодовича действующего на основании Положения о Комитете и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, на основании Договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Комитет имущественных отношений передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с местоположением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состояние участка: Пригодно для использования по целевому назначению. Арендатор не имеет, каких либо претензий к состоянию Участка.

Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_.

Сдал: Принял:

Председатель комитета

имущественных отношений

Шовгеновского района:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М. Шаов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_