**Проект**

**ДОГОВОР   
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

Администрация Иловлинского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании протокола о результатах аукциона по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_, в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляемый Арендодателем в пользование на правах аренды Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передача участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к Договору копии кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. Ограничения (обременения) прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного Кодекса РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной в регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, 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.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1.Годовой размер арендной платы установлен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

3.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начинает исчисляться с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Арендная плата вносится «Арендатором» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(порядок и срок перечисления арендной платы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, путем перечисления указанной в пункте 3.1 суммы на УФК по Волгоградской области (Администрация Иловлинского района)

Лицевой счет 04293021180

ИНН 3408007270 КПП 340801001

Р/С № 40101810300000010003

БИК 041806001

Отделение Волгоград г. Волгоград

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  
 4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.1.3. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации, платежных и иных реквизитов разместить информацию о данных изменениях на официальном сайте администрации Иловлинского муниципального района Волгоградской области.

4.1.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Расторгнуть Договор досрочно в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка и исполнением условий настоящего Договора.

4.2.3.Требовать от Арендатора исполнения условий Договора, в том числе в части уплаты арендной платы и начисленных пеней.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

4.2.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторжение договора в одностороннем порядке) в случае нарушения Арендатором разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка.

4.2.6. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяемые и действующие в соответствии с законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  
 5.1.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.3. В соответствии с условиями Договора своевременно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

5.1.4. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

5.1.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.1.6. Обеспечивать полномочным представителям Арендодателя, органов государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

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

5.1.8. Не нарушать прав соседних землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.

5.1.9. В десятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности либо изменения своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов уведомить Арендодателя о данных изменениях в письменном виде.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.1.10. В пятидневный срок со дня окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии, пригодным для его дальнейшего целевого использования.

5.1.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Расторгнуть Договор досрочно в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2.2.Требовать от Арендодателя исполнения условий Договора.

5.2.3. На возмещение убытков, причиненных Арендодателем.

5.2.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяемые и действующие в соответствии с законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут на основании решения суда по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

-пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

-существенно ухудшает Участок;

-более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

-использует Участок не в соответствии с целью предоставления;

-использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ и/или законодательством Волгоградской области;

-возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;

-не исполняет условия раздела 5 настоящего Договора;

-осуществляет без уведомления Арендодателя или без регистрации сделки с правом аренды Участка, с Участком.

Настоящий договор может быть досрочно расторгнут на основании решения суда по требованию Арендодателя в случае существенного изменения обстоятельств, из которых Арендодатель исходил при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Волгоградской области.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут на основании решения суда по требованию Арендатора в случае существенного нарушения условий настоящего Договора Арендодателем, а также в случае существенного изменения обстоятельств, из которых Арендатор исходил при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Волгоградской области.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств настоящего Договора другая сторона направляет ей предупреждение в письменной форме о необходимости исполнения такого обязательства в разумный срок. Требование о досрочном расторжении настоящего Договора может быть заявлено в суд другой стороной только в случае, если в указанный срок такое обязательство не было исполнено надлежащим образом.

7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от взятых на себя обязательств по договору, а также от ответственности за нарушение условий Договора.

7.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с ним, путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.3. В части, неурегулированной настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х 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 Волгоградской области.

*Приложения к Договору:*

Приложение № 1. Копия кадастрового паспорта земельного участка, предоставляемого в аренду.

Приложение № 2. Акт приема-передачи земельного участка.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Администрация Иловлинского  муниципального района  Адрес: 4030\_\_; Волгоградская  область, Иловлинский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН 340800\_\_\_\_  КПП 340801001  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон /факс: 8 (84467) 5-\_\_-\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка  
 от «\_\_»\_\_\_\_\_2015 г. № \_\_

АКТ

приема - передачи земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Администрация Иловлинского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт в том, что в соответствии с договором аренды земельного участка от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_ Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на правах аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок).

Земельный участок передан Арендодателем Арендатору в состоянии, пригодным для его дальнейшего целевого использования.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Администрация Иловлинского  муниципального района  Адрес: 4030\_\_; Волгоградская  область, Иловлинский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон /факс: 8 (84467) 5-\_\_-\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |