ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г.Елизово | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |

Отдел имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения - муниципальное учреждение, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Отдела Краснобаевой Екатерины Станиславовны, действующего на основании Положения об Отделе имущественных отношений, утвержденного решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 11.03.2009г. № 645, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет договора**
   1. По настоящему договору «Арендодатель» обязуется предоставить во временное пользование «Арендатору» земельный участок:

|  |
| --- |
| **Категория земель:** земли населенных пунктов |
| **Кадастровый номер:** 41:05:0101001:9939 |
| **Местоположение:** Камчатский край, Елизовский р-н, г.Елизово, ул.Ленина |
| **Площадь участка:** 4582 кв.м. |
| **Разрешенное использование:** для эксплуатации парка культуры и отдыха «Сказка»  **Целевое назначение:** для размещения аттракционов |

1.2. Сдача в аренду земельного участка не влечет передачу права собственности на него.

1.3. За пределами обязательств по настоящему договору «Арендатор» полностью свободен в своей деятельности.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого земельного участка производятся «Арендатором» только с письменного разрешения «Арендодателя». Стоимость таких улучшений не возмещается по истечению срока аренды.

1.5. «Арендодатель» гарантирует, что объект аренды не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых «Арендодатель» не мог не знать. «Арендодатель» берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на объект аренды.

1.6. Если состояние возвращаемого земельного участка по окончании срока договора хуже предусмотренного этим договором, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Порядок передачи земельного участка**

2.1. «Арендодатель» передает земельный участок «Арендатору» при подписании настоящего договора в состоянии, пригодном для использования в целях, указанных в п. 1.1 настоящего договора. Данный пункт имеет силу передаточного акта.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Срок аренды земельного участка устанавливается 5 (пять) лет с момента подписания договора.

**4. Пользование земельным участком и его содержание**

4.1.«Арендатор» обязан пользоваться земельным участком в соответствии с настоящим договором.

4.2. «Арендатор» не вправе без согласования соответствующих служб производить застройку предоставленного в аренду земельного участка.

4.3. «Арендатор» обязан поддерживать арендуемый земельный участок в надлежащем состоянии, не допуская ухудшения его состояния, и осуществлять в процессе хозяйственной деятельности земельный контроль над данным участком.

4.4. «Арендатор» или лицо, уполномоченное им, обязан предоставлять сведения о результатах земельного контроля «Арендодателю».

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1.Размер арендной платы устанавливается согласно протоколу результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ **\_\_\_\_\_** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ ( ) рублей в год.

5.2. Внесенный «Арендатором» задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () рублей засчитывается в счет арендной платы по договору.

5.3. Арендная плата вносится ежеквартально не позднее 5-го числа 1-го месяца от начала текущего квартала, на р/с УФК по Камчатскому краю:

**Наименование получателя платежа:** Управление Федерального казначейства по Камчатскому краю (Отдел имущественных отношений Елизовского городского поселения, л/с 04383009090 )

**ОКТМО:** 30607101

**ИНН:** 4105035047

**КПП:** 410501001

**Номер счета получателя платежа:** 40101810100000010001

**Наименование банка:** ГРКЦ ГУ Банка России по Камчатскому краю

**БИК:** 043002001

**КБК :** 916 111 05025 13 0000 120

**Наименование платежа:** арендная плата за земельные участки

Копии платежных документов предоставляются Арендодателю в пятидневный срок после оплаты.

5.4. В случае невнесения платежей в размерах и в сроки, установленные п.п.5.1., 5.3. настоящего Договора, «Арендатор» несет ответственность в порядке п.7.1. Договора. В период действия настоящего Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам, в первую очередь направляются на погашение пени.

5.5. Сверка произведенных платежей по арендной плате производится по истечении года с момента предоставления земельного участка в аренду и далее ежегодно не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным периодом. Для проведения сверки «Арендатор» обязан обратиться к «Арендодателю». Результат сверки оформляется соответствующим актом.

**6. Обязанности сторон**

6.1. «Арендодатель» обязуется:

6.1.1. В случае принятия решения об использовании земельного участка в целях, не связанных с арендой, предупредить «Арендатора» за три месяца до истечения срока действия договора аренды о его прекращении.

6.1.2. При допущении «Арендатором» существенных нарушений условий договора аренды, предложить «Арендатору» в течение месяца устранить данные нарушения и предупредить о возможности прекращения договора.

6.2. «Арендатор» обязуется:

6.2.1. В 15-дневный срок со дня подписания договора занять сдаваемый в аренду земельный участок.

6.2.2. Использовать земельный участок исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора. Неиспользование земельного участка не является основанием для освобождения Арендатора от арендной платы.

6.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

**6.2.4. Содержать арендуемый земельный участок в образцовом санитарном состоянии и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств. Не возводить ограждения по периметру земельного участка.**

6.2.5. Обеспечить:

- представителю "Арендодателя" доступ на земельный участок для осмотра и проверки содержания, эксплуатации и соблюдения условий договора.

- гражданам доступ к земельному участку с кадастровым номером 41:05:0101001:703 (зоопарк).

6.2.6. Не сдавать арендуемый земельный участок как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения "Арендодателя".

6.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» все произведенные на арендуемом земельном участке улучшения, согласованные с «Арендодателем», составляющие принадлежность земельного участка и неотделимые без вреда для земельного участка.

6.2.8. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений в связи с истечением срока действия договора аренды, за три месяца предупредить «Арендодателя» в письменной форме об освобождении земельного участка.

6.2.9. В 10-дневный срок после окончания договорных отношений продлить договор аренды на новый срок или передать арендуемый земельный участок «Арендодателю» по передаточному акту в состоянии, не хуже первоначального.

6.2.10. Использование недр и других природных ресурсов при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством.

6.2.11. Не позднее двух месяцев с момента подписания настоящего договора зарегистрировать его в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации договора аренды земельного участка являются обязанностью «Арендатора».

6.2.12. Не позднее одного месяца с момента государственной регистрации настоящего договора представить его экземпляр со штампом о государственной регистрации «Арендодателю».

6.2.13. При возникновении претензий третьих лиц, предъявляющих какие - либо законные права на предмет договора, в течение 10 дней уведомлять об этом «Арендодателя». При необходимости рассмотрения дела в суде – привлекать «Арендодателя» для участия в судебном процессе.

6.2.14. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

**7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

7.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по **0,1 %** в день с просроченной суммы на каждый день просрочки.

7.2. В случае нарушения сроков возврата имущества, установленных п.6.2.9. настоящего договора, Арендатор уплачивает арендную плату в срок, установленный п.5.3 настоящего договора, а также неустойку в размере **0,1 %** в день с просроченной суммы на каждый день просрочки.

7.3. В случае неисполнения обязанностей, установленных п.п. 6.2.12., 6.2.13. настоящего договора, «Арендатор» уплачивает штрафную неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки.

7.4. В случае неисполнения обязанностей, установленных п. 6.2.12. настоящего договора, в течение 6 месяцев с момента его подписания, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с момента письменного уведомления об этом арендодателем арендатора. Сумма задатка не возвращается.

7.5. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7.6. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение условий договора (акты проверки, акты сверки, справки и др.), которые составляются комиссионно с участием представителей «Арендатора» и «Арендодателя». В случае отказа «Арендатора» от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями «Арендодателя».

7.7. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

**8. Изменение, расторжение, прекращение и заключение на новый срок договора**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются правомочными представителями сторон. Такие дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 30-дневный срок согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8.2. Существенным нарушением условий настоящего договора, при наличии которого договор может быть расторгнут по требованию «Арендодателя», является:

8.2.1. Использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель.

8.2.2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние земельного участка.

8.2.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату или не предоставляет копию платежного поручения (квитанции) об оплате в срок, установленный п. 5.3 настоящего договора.

8.2.4. Если «Арендатор» не занимает арендуемый земельный участок в течение двух месяцев с момента заключения договора.

8.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе «Арендатора», если земельный участок в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

8.4. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок в интересах общества, по решению органов государственной власти, может быть изъят у «Арендатора» в порядке и на условиях, установленными законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

8.5. В случае ликвидации юридического лица, если «Арендатором» является юридическое лицо, договор считается прекращенным с момента такого события. В случае смерти гражданина, если «Арендатором» является физическое лицо, его права и обязанности по настоящему договору переходят наследнику в случае его обращения к арендодателю в письменной форме в течение 12 месяцев с момента смерти арендатора.

8.6. Договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случае нарушения другой стороной иных условий настоящего договора.

**9. Дополнительные условия**

9.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. Все споры и разногласия разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае, если стороны не придут к соглашению, споры о правах на земельный участок, об изменении и расторжении, прекращении настоящего договора, по вопросам установления и взыскания арендной платы и штрафных санкций, а также иные споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Елизовском районном суде или Арбитражном суде Камчатского края.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, телефонов, факса не позднее 10 дней со дня изменения.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны сторонами или их уполномоченными на то представителями и зарегистрированы в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Отдел имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения Камчатского края

Юридический адрес: 684000, Камчатский край, г. Елизово, ул. В.Кручины, д. 20 тел. 6-49-66

ИНН/КПП 4105035047/410501001

Банковские реквизиты: УФК по Камчатскому краю (Отдел имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения, Л/С 03383009090)

р/с № 40104810200000000054

Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Камчатскому краю, г.Петропавловск-Камчатский, БИК 043002001, ОКТМО 30607101

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:

К настоящему договору прилагается:

1.Акт приема- передачи земельного участка (приложение 1).

Приложения: 1 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Начальник Отдела

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Краснобаева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.