ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

государственная собственность на который не разграничена

**г. Микунь «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**

**Администрация городского поселения «Микунь»,** в лице руководителя администрации городского поселения «Микунь» Розмысло Владимира Аркадьевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного в Главном управлении Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 16 февраля 2006 г. №RU 115181012006001, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пп. 4 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2011 № 136-ФЗ, статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель **земли населённых пунктов** с кадастровым номером **11:08:0101018:1385,** имеющий адресный ориентир: **Республика Коми, Усть-Вымский район, г. Микунь** (далее – Участок), **для использования в производственных целях и складирования материально-технических ресурсов,** в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **90000 кв. м.**

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок действия Договора устанавливается  **с \_\_ октября 2015 г. по \_\_ октября 2020 г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**3. Арендная плата.**

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется по итогам аукциона и составляет \_\_\_\_руб. в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в размере ¼ от годовой суммы арендной платы не позднее 25 марта, 25 июня, 25 сентября и 25 декабря в соответствии с прилагаемым расчетом, представленным в приложении 1 путем перечисления на счет: **ИНН 1116005137 БИК 048702001 КПП 111601001 ОКТМО 87 644 105, получатель УФК по Республике Коми (Администрация МР «Усть-Вымский») отделение-НБ Республика Коми г. Сыктывкар, р./сч.40101810000000010004 КБК 92311105013130000120.**

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_ октября 2015 г., т. е. с даты фактического приема Участка Арендатором от Арендодателя, указанной в акте приема-передачи недвижимости, по \_\_ октября 2020 г.

3.4. Размер арендной платы на период действия договора не изменяется.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Инициировать изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Республики Коми.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и природоохранного законодательства Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при неиспользовании Участка в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение трех лет, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение двух сроков подряд и нарушения других условий Договора.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации.

4.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями, установленными Договором.

4.3.2. Заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора согласно ст. 39.6 п. 3, п. 4 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.3. При условии уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока настоящего Договора.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями Договора.

4.4.3. Производить платежи арендной платы в размере и на условиях, установленных Договором, и предоставлять Арендодателю документы (сведения) об оплате арендной платы.

4.4.4. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

4.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора (кроме случая действия непреодолимой силы), предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в течение одного месяца заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

6.3. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.4.

6.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по требованию Арендатора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия пользования Участком в соответствии с целевым назначением Участка или условиями Договора.

**7. Возврат арендованного имущества.**

7.1. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор приводит Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передает Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи в течение 10 дней.

7.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка по окончании действия настоящего Договора Арендатор вносит арендную плату за все время просрочки в порядке, предусмотренном п.3.2 настоящего Договора. При этом настоящий Договор не считается продленным.

**8. Обременения и ограничения в использовании земельного участка.**

8.1. Границы земель, обремененных правами третьих лиц, а также содержание этих прав указаны в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте Участка.

8.2. Обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

8.3. Ограничения в использовании земельного участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Рассмотрение и урегулирование споров.**

9.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Сторонами. При невозможности достижения соглашения между Сторонами возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации

**10. Особые обстоятельства.**

10.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение и другие стихийные бедствия, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

10.2. Нехватка сырья и рабочей силы не считается непреодолимой силой, разве что явились последствием действия такой силы.

10.3. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

10.4. Сторона, попавшая под действие непреодолимой силы, обязана немедленно письменно уведомить другую сторону о наступлении разновидности и возможной продолжительности действия непреодолимой силы или же других обстоятельств, которые препятствуют исполнению договорного обязательства. Если эта Сторона своевременно не сообщит о наступлении обстоятельств, указанных в п. 10.1 Договора, то она не вправе ссылаться на действия такого сообщения.

10.5. Если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом Договора, будут продолжаться свыше 6 (шести) месяцев, Арендодатель и Арендатор должны решить по взаимному согласию судьбу Договора.

**11. Особые условия Договора.**

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения настоящего Договора, и что он имеет право заключить настоящий Договор в соответствии со своей правоспособностью.

11.2. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми и направляются Арендодателю для последующего учета.

11.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

11.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

11.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

11.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**12. Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  **Администрация городского**  **поселения «Микунь»**  169060, Российская Федерация, Республика  Коми, Усть-Вымский район,  г. Микунь, ул. Железнодорожная, д. 21  ИНН 1116007328, КПП 111601001  ОГРН 1051100997860  УФК по РК (Финансовое управление администрации МР «Усть-Вымский» (Администрация городского поселения «Микунь»)  лицевой счет 02073009790 на балансовом счете 40204810200000000410 в ГРКЦНБР  БИК048702001 ОКТМО 87 644 105 | АРЕНДАТОР: |

**Приложения к Договору:**;

- кадастровый паспорт земельного участка – 2 листа;

- акт приема-передачи земельного участка- 1 лист

**13. Подписи Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Руководитель администрации  городского поселения «Микунь»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Розмысло**  М.П. | **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |