**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

(место заключения договора)

Администрация городского округа Верхотурский, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и победитель аукциона (участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_, заключили настоящий договор (далее – настоящий Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

 (категория земель)

(далее - Участок) с кадастровым номером: , расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., с разрешенным использованием:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На участке имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (объекты недвижимого имущества и их характеристика)

Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.3. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к договору кадастровом папорте земельного участка.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2.2. В соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в установленном порядке.

2.3. Настоящий договор прекращает действие по истечении срока.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в год.

3.2. Арендные платежи начинают исчисляться с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (условия и сроки внесения арендной платы)

3.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы арендных платежей за истекший расчетный период.

3.5. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, может быть изменен в одностороннем порядке арендодателем в сторону увеличения на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. Пересмотр размера арендной платы в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды земельного участка и подписания дополнительного соглашения к нему.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка экологической обстановки Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным 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 ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства РФ и Свердловской области и условиям Договора.

4.2.3. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору причиненные таким изъятием убытки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. В случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, или долей в праве собственности на эти объекты, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя, в течении десяти дней с момента регистрации сделки или передачи прав, о предстоящих изменениях либо прекращении ранее существующего права на земельный участок (или его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу. При наличии у продавца объектов недвижимости задолженности по арендной плате за землю, условия договора об отчуждении недвижимости или сделки по уступке (переход) прав на земельный участок (часть Участка) должны содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

5.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.4. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.5. Обеспечивать надлежащее состояние территории, прилегающей к земельному участку, согласно утвержденных Правил благоустройства территории городского округа Верхотурский.

5.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4. После подписания настоящего Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат регистрации в соответствии с действующим законодательством.

В случае отказа или уклонения Стороны от подписания дополнительного соглашения, настоящий Договор подлежит расторжению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; спор рассматривается в установленном порядке.

6.2.Дополнительное соглашение к настоящему Договору подлежит обязательной регистрации в том случае, если в них содержатся условия:

 а) о расторжении настоящего Договора;

 б) об изменении адреса земельного участка;

 в) об установлении ограничений (обременений) прав на земельный участок;

 г) об изменении наименования Арендатора - юридического лица, возникшего в порядке полного правопреемства, гражданина- в случае изменений фамилии, имени, отчества;

6.3. Действие настоящего Договора может быть прекращено:

6.3.1.Письменным соглашением между Сторонами;

6.4. Арендодатель вправе требовать досрочного прекращения действия Договора в случае, если имеется место нарушение существенных условий Договора со стороны Арендатора, а именно: Арендатор:

6.4.1. Не вносит арендную плату.

6.4.2. Не выполняет иные существенные условия настоящего Договора, и такое нарушение существенных условий не устраняется Арендатором в течении 3 месяцев (или более длительного срока, обоснованно необходимого для этого) с даты получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя о таком нарушении существенных условий.

6.5. Сторона, желающая досрочно прекратить действие Договора в соответствии со статьей 6.1. настоящего Договора, в письменной форме уведомляет об этом другую Сторону. В уведомлении должны быть изложены основания такого досрочного прекращения. Если другая Сторона не ответит на такое уведомление в течение 30 дней или в письменной форме выразит свое несогласие с таким уведомлением, тогда Сторона, намеревающаяся досрочно прекратить действие настоящего Договора, имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке.

6.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю по акту приема-передачи Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента подписания Сторонами соглашения о прекращении (расторжении) договора.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Арендодателем передан Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, изменений (дополнений) к нему, а также по прекращению (расторжению) Договора возлагаются на Арендатора.

7.3. Настоящий договор аренды составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, второй Арендатору, третий в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

7.4. К договору прилагаются:

7.4.1. Протокол о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_ .

7.4.2. Акт приема-передачи земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендодатель | Арендатор |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

мп