**Договор аренды**

**земельного участка**

с. Кичменгский Городок " " 2018 г.

На основании ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ и протокола №\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене на право заключения договора аренды земельного участка.

Управление по имущественным отношениям, жилищно-коммунальному хозяйству и градостроительству администрации Кичменгско-Городецкого муниципального района ИНН 3512006025 КПП 351201001, ОГРН 1153525042065 именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управлении по имущественным отношениям, жилищно-коммунальному хозяйству и градостроительству администрации Кичменгско-Городецкого муниципального района , с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Арендатор", а обе стороны Договора и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в

аренду земельный участок (далее - Участок), находящийся в государственной собственности, земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Передача Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. На Участке объектов недвижимости нет.

1.4. Участок не обременен правами третьих лиц на него.

1.5 За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок действия Договора устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_ лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.5 Договора.

**3. Передача участка во владение и пользование Арендатору**

3.1 Передача участка во владение и пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи. Акт составляется в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора.

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

4.1. Размер арендной платы на 2018 год определен в приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца квартала путем перечисления на счет:

наименование получателя платежа - УФК по Вологодской области (Администрация Кичменгско-Городецкого муниципального района л/с 04303132390), ИНН 3512001228, КПП 351201001, код по ОКТМО 19630408, номер счета получателя платежа 40101810700000010002, наименование банка – отделение Вологда г. Вологда, БИК 041909001.

Код бюджетной классификации 239 1 11 05 013 05 0000 120

4.3. Начисление арендной платы за пользование участка начинается с момента подписания договора аренды земельного участка.

4.4. Размер, порядок расчета и перечисления арендной платы пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в случае их изменения органом государственной власти или органом местного самоуправления, о чем Арендодатель уведомляет Арендатора письменно.

4.5. Не использование Арендаторами земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд, не начала строительства объекта в течении первых двух лет аренды после получения разрешения на строительство и нарушения других условий Договора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

5.1.4. Осуществлять контроль за правильностью начисления и внесения арендной платы Арендатором.

5.1.5. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок до 10 дней с момента подписания законного Договора.

5.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

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

**5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам с письменного согласия Арендодателя, в том числе сдавать Участок в субаренду.

**5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.3.Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размерах и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

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

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

5.4.6. Не нарушать права других землепользователей.

5.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условиях эксплуатации и содержания подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и т.п., не препятствовать их ремонту, обслуживанию и строительству новых коммуникаций.

5.4.8.При изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов, проведении реорганизации Арендатора, в пятидневный срок с момента указанных изменений письменно сообщить об этом Арендодателю.

5.4.9. В случае передачи или продажи строения (его части, расположенного на арендуемом участке, другому лицу до истечения срока аренды Участка, уведомить Арендодателя письменно не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки.

5.4.10. В течении пяти рабочих дней после окончания срока действия Договора или прекращения обязательств по Договору по другим причинам передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в надлежащем состоянии, в котором Арендатор его получил. Участок считается переданным с момента подписания акта-приема передачи.

5.4.11. Начать строительство объекта в течении первых двух лет после получения разрешения на строительство.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. 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. 4.2. Договора.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.3.2. Договора.

Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

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

6.5. Прекращение действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**7.Изменение, расторжение и**

**прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением в письменной форме.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока по уведомлению одной из Сторон, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1. Договора.

7.4. При переходе права собственности на объект незавершенного строительства, права и обязанности по договору аренды земельного участка переходят к новому собственнику объекта незавершенного строительства.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия договора**

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

9.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав, обязанностей по Договору с учетом норм действующего законодательства подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

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

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

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Управление по имущественным отношениям, жилищно-коммунальному хозяйству и градостроительству администрации Кичменгско - Городецкого муниципального района

ИНН3512006025, КПП 351201001, ОГРН 1153525042065

Адрес:161400,Вологодская область, село Кичменгский-Городок,

улица Садовая, дом 5.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**11. Подписи Сторон**

**Арендодатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**От имени Арендатора:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_