

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____**

пгт Оршанка

« ____ » _____ 2018г.

На основании протокола о результатах торгов от ____ .2018г. **городская администрация муниципального образования «Городское поселение Оршанка»** в лице _____, действующей на основании _____, именуемого в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и _____, в лице _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду в соответствии с условиями настоящего Договора земельный участок общей площадью ____ кв.м, категория земель - земли населенных пунктов; кадастровый номер 12:06:_____; местоположение: Республика Марий Эл, Оршанский район, п. Оршанка, _____; разрешенное использование: _____.

1.2. Участок не обременен арестом, залогом, сервитутном, правами третьих лиц.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка с ____ .2018 по ____ .2021 год.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона № ____ от ____ .2018 в сумме _____ руб. ____ коп (_____) руб. ____ коп.

3.2. В счет арендной платы засчитан ранее внесенный задаток в размере ____ руб. ____ коп (____) руб. ____ коп.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца квартала**. Арендная плата исчисляется с ____ .2017.

3.4. Арендная плата перечисляется: ИНН 1210003320 КПП 121001001 УФК по Республике Марий Эл (Городская администрация МО «Городское поселение Оршанка») л/с 04083A08630

код 904 1 11 0501313 0000 120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков
р/с 40101810100000010001 Отделение-НБ Республики Марий Эл
БИК 048860001 ОКТМО 88640151

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием для не внесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при не использовании земельного участка, использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, ухудшению экологической обстановки; невнесению арендной платы в течении 2 кварталов подряд и иных случаях, предусмотренных законом.

4.1.4. 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении в реквизитах для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4. Договора;

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок по акту приема -передачи, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшения земельного участка, возводить на земельном участке здания, строения и иные сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования;

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и ежеквартально представлять Арендодателю документы об уплате арендной платы;

4.4.4. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.;

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

4.4.6. Письменно уведомлять Арендодателя о совершении сделки, связанной с переходом права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.8. 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;

4.4.9. После подписания Договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Марий Эл и представить копию зарегистрированного договора Арендодателю;

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

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

4.6. Арендатор приобретает право на приобретение земельного участка в собственность после окончания строительства и регистрации права собственности на законченный строительством объект.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от квартальной суммы платежа.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельства 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 аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным нарушением является однократное нарушение сроков внесения арендной платы.

6.4. По истечении десятидневного срока после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств, Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора.

6.5. В случае расторжения (прекращения) настоящего договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан выплатить арендную плату за квартал, в котором произошло расторжение (прекращение) договора, до конца текущего квартала.

6.6. Расторжение (прекращение) настоящего договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

6.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

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

8.2. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – Арендодателю, один – Арендатору.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Городская администрация муниципального образования «Городское поселение Оршанка»

Адрес: Республика Марий Эл, Оршанский район, п. Оршанка, ул. Советская д. 115, тел 2-32-19.

АРЕНДАТОР: _____

10. Подписи Сторон:

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

АКТ
приема - передачи земельного участка

пгт Оршанка

_____ 2018г.

Городская администрации муниципального образования «Городское поселение Оршанка», в лице _____ действующего (ей) на основании _____ в соответствии с договором аренды земельного участка № ____ от _____. 2018г. передает, а _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает земельный участок. общей площадью _____ кв.м, категория земель - земли населенных пунктов; кадастровый номер 12:06: _____; местоположение: Республика Марий Эл, Оршанский район, п. Оршанка, _____; разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: _____; Сведения о недвижимом имуществе, расположенном на земельном участке: _____; Сведения о наличии в отношении передаваемого земельного участка обременений: _____; Стороны не имеют претензий по вопросам, связанным с предоставлением вышеуказанного земельного участка. Земельный участок передан вместе со следующими документами: Постановление администрации муниципального образования «Городское поселение Оршанка» от _____. 2018г. № ____ «_____» (заверенные копии в 2-х экз.); Выписка из протокола о результатах торгов от _____. 2018г. (в 2-х экз.) Кадастровый паспорт земельного участка (копия). Настоящий акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № ____ от _____. 2018г. и составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Арендодатель»

Городская администрации муниципального образования «Городское поселение Оршанка»
425250 Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт Оршанка, ул. Советская, 115,
тел.: (83641) 2-32-19

м.п.

«Арендатор»
