ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

**аренды земельного участка**

г.Козьмодемьянск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Горномарийского муниципального района Арганяковой Натальи Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, а вместе именуемые – Стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок в соответствии с условиями Договора.

1.2.По Договору предоставляется земельный участок, с кадастровым номером - 12:02:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный: Республика Марий Эл, Горномарийский район, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3.Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (целевое назначение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. На земельном участке имеется обременение (особый режим использования земли): водоохранная зона, прибрежная полоса, береговая полоса.

Водоохранная зона и прибрежная полоса устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, береговая полоса в соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации.

1.4.1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

1.4.2. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п. 1.4.1 настоящего Договора ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.4.3. Арендатор обеспечивает свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

1.4.4. Земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора не может быть предоставлен в частную собственность.

1.5.Уступка права по настоящему договору одной стороной третьим лицам допускается только с письменного согласия с другой стороны.

1.6.Передача земельного участка оформляется в виде акта приема передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1.Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет, с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2.2.Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

2.3.Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1.Размер ежегодной арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_ коп. Сумма ежемесячной арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_коп.

3.3.Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, начиная со второго года аренды. Пересмотр арендной платы за земельный участок осуществляется в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера ежегодной арендной платы за земельный участок на индекс инфляции, устанавливаемый на соответствующий год.

В случае изменения арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письмом, которое принимается и исполняется Арендатором в бесспорном порядке, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор не требуется.

3.4.Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

3.3.Арендатор перечисляет арендную плату за землю платежным документом суказанием номера Договора и периода платежа.

3.4.Арендная плата перечисляется в соответствии со следующими реквизитами: **Получатель УФК по Республике Марий Эл (МУ «Администрация МО «Горномарийский муниципальный район»), ИНН 1217004066, КПП 121701001, р/с 40101810922020016001 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ Г.ЙОШКАР-ОЛА, БИК 048860001, назначение платежа: (903 111 050 1305 0000 120) – арендная плата за земли (за какой период и номер Договора), ОКТМО 88 608 \_\_\_\_\_**.

3.5.Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.6.Не использование участка Арендатором не является основанием не внесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора, но является основанием к расторжению договора аренды.

3.7.Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. внесенный для участия в аукционе зачисляется в счет арендной платы по договору.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1.Арендодатель имеет право:

-ежегодно пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по Договору.

требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления земельного участка и прилегающей территории, при не внесении арендной платы более чем за два квартала и нарушении других условий Договора;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и Договором.

4.2.Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия оговора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора по акту приема- передачи;

уведомить Арендатора через средства массовой информации об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.5. Договора.

**5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1.Арендатор имеет право:

в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за три месяца;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законами РФ, и Договором.

5.2.Арендатор обязан:

выполнять в полном объеме все условия Договора;

принять у Арендодателя земельный участок и в случае необходимости обеспечить за свой счет установление границ земельного участка на местности;

своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

содержать в чистоте прилегающую территорию, р**егулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;**

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и муниципальным органам свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

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

не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора. **Указанные уведомления являются основанием для внесения изменений в Договор либо для его расторжения;**

соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после окончания действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

по требованию Арендодателя устранить за свой счет произведенные без его письменного согласия улучшения и возведенные объекты недвижимости, либо с согласия Арендодателя передать их в собственность Арендодателя безвозмездно.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ и Договором.

6.2.При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.3.За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия Договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

6.4.Уплата неустойки в соответствии с п.п. 6.2. и 6.3. Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

6.5.Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ**

**И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1.Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Горномарийском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.2.Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3.Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством РФ. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон. Расторжение (прекращение) Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4.Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1.Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2.Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.3.На момент заключения Договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

8.4.В случае государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» все расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

8.5.Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: Муниципальное учреждение «Администрация муниципального образования «Горномарийский муниципальный район».

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 12 № 000929028 от 17.01.2006 г., ОГРН: 1061223000464, ИНН 1217004066, КПП 121701001, ОКТМО 88715000, ОКВЭД 75.11.31.

Адрес (место нахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Марий Эл, 425350, г. Козьмодемьянск, бульвар Космонавтов,14.

Контактные телефон: (83632) 7-16-64, 7-16-19, 7-19-59

Глава администрации

Горномарийского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Арганякова

М.П. (подпись)

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(ФИО Арендатора)

Адрес (место \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_): Россия, Республика Марий Эл, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(р/с, к/с, БИК, ИНН, паспортные данные)

Тел. (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (ФИО)