Приложение №3

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**(проект)**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г. Палласовка

Администрация городского поселения г.Палласовка в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, Устава городского поселения г. Палласовка, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор аренды

(реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

земельного участка (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды сроком на \_\_\_\_\_ лет земельный участок (далее именуется - участок), площадью\_\_\_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером 34:23:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Месторасположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Рельеф местности - спокойный, ровный.

Обременение земельного участка сервитутом: нет.

1.3.Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4.Категория земель: земли населенных пунктов.

1.5.Земельный участок является государственной неразграниченной собственностью.

1.6.Земельный участок должен использоваться в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.3. настоящего договора.

1.7. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.8. Участок может быть предоставлен в субаренду только с согласия Арендодателя.

**2. Арендная плата**

2.1. Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования участком в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(расчет, итоги торгов)

Размер арендной платы установлен по результатам проведенного открытого аукциона, протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ( протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Размер арендной платы установлен на срок один год.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с ежегодной индексацией арендной платы. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до 10 (десятого) числа текущего месяца.

2.4. Арендная плата исчисляется с начала течения срока Договора.

2.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам:

**УФК по Волгоградской области (Администрация городского поселения г.Палласовка, л/сч 04293033180)**

**ИНН 3423019544, КПП 342301001**

**БИК 011806101**

**Банк получателя: Отделение Волгоград//УФК по Волгоградской области г. Волгоград**

**р/сч 03100643000000012900**

**КБК *941 111 05013 13 0000 120***

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеня) в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.6. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

- осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

- возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных нужд;

- сообщать Арендатору в 10-дневный срок обо всех изменениях своих наименований, юридического статуса, реорганизации или ликвидации, о банковских или почтовых реквизитах.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1.Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления;

- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю **не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора**;

- производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

- досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями Договора;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в 10-дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- по письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия;

- предоставить Арендодателю правоустанавливающие документы на объект строительства, в течении двух недель после введения его в эксплуатацию.

**-** зарегистрировать договор в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

4.3. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника участка.

4.4. Арендатору не допускается вносить изменения в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента отправки уведомления адресату, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора.

5.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**6. Изменение Договора**

Изменения (дополнения и поправки) к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пункта 2.1 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

**7. Прекращение Договора**

Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

**8. Дополнительные условия Договора**

8.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

8.2. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

**8.3. Договор подлежит регистрации Арендатором в органах осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.**

8.4. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагается акт приема-передачи.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **Администрация городского**  **поселения г.Палласовка**    Юридический адрес: 404264, РФ,  Волгоградская область,  г. Палласовка, ул. Первомайская, 1 | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес/почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1 к договору аренды земельного участка  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**

« \_\_ » 20\_\_г.

Администрация городского поселения г.Палласовка в лице главы городского поселения г.Палласовка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., Устава городского поселения г. Палласовка, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

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

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

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны

составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером 34:23:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Акт составлен в 3-х экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка .

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **Администрация городского**  **поселения г.Палласовка**    Юридический адрес: 404264, РФ,  Волгоградская область,  г. Палласовка, ул. Первомайская, 1    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |