

**Договор**  
**аренды земельного участка №\_\_\_\_\_**

г. Далматово

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

На основании протокола о результатах аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельных участков №\_\_ от \_\_\_\_\_ 2016г., **Администрация города Далматово**, в лице Главы города Далматово \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава города Далматово Далматовского района Курганской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», 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).

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_.

Разрешенное использование /назначение/: \_\_\_\_\_.

Местоположение: \_\_\_\_\_.

Площадь: \_\_\_\_\_ **кв. метров.**

**2. Срок действия договора.**

2.1. Договор действует с \_\_\_\_\_ 2016 года по \_\_\_\_\_ 2021 год.

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

3.1. Размер годовой арендной платы определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Пересмотр арендной платы осуществляется арендодателем не чаще одного раза в год в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера арендной платы на уровень инфляции (индекс потребительских цен). В этом случае Арендодателем оформляется новый расчет арендной платы, без оформления дополнительного соглашения к договору, который доводится до Арендатора путем направления письменного уведомления и является обязательным для Арендатора.

3.3. Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет первых платежей.

3.5. В последующие годы внесение арендной платы за земельный участок осуществляется единовременным платежом с оплатой до тридцатого июня текущего года с указанием в назначении платежа номера и даты Договора аренды. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Курганской области (Администрация города Далматово), ИНН 4506001630; КПП 450601001 р/с 40101810000000010002 Отделение по Курганской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 043735001, ОКТМО 37608101, КБК \_\_\_\_\_.

3.6. Сумма произведенного арендного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью за истекший период, направляется, прежде всего, на погашение неустойки, а в оставшейся части – основной суммы долга. При этом ранее возникшая задолженность погашается в первую очередь независимо от указания Арендатора в платежных документах о периоде аренды, за который вносится поступившая сумма арендной платы.

3.7. Неиспользование земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.8. Максимальные сроки выполнения работ по благоустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, определяемых проектом застройки территории, подлежащих по окончании строительства безвозмездной передаче в муниципальную собственность – 5 лет со дня подписания акта приема-передачи Участка.

Максимальный срок осуществления строительства среднеэтажной жилой застройки в соответствии с разрешенным видом использования Участка – 5 лет со дня подписания акта приема-передачи земельного участка.

#### **4. Права и обязанности сторон.**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. В любое время с момента заключения Договора беспрепятственно проходить на участки с целью их осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использования, не отвечающего виду разрешенного использования, а также прекращения применения вида использования, приводящего к порче.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнить в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. В течение десяти календарных дней с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.5. Договора или адреса, письменно уведомлять Арендатора об указанном изменении.

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

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду и передавать права и обязанности по договору другим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия Договора.

##### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Нести бремя содержания Участка.

4.4.3. В любое время с момента заключения Договора обеспечить Арендодателю доступ на Участок для проведения проверки и осмотра на предмет исполнения условия Договора.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором с последующими изменениями к нему.

4.4.5. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, если таковые имеются, а так же близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.4.6. Соблюдать ограничения прав на участки – особые условия использования земельного Участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав – в случае, если такие ограничения установлены в отношении участка.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

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

## **5. Изменение и прекращение Договора.**

5.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон.

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

5.2.1. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

5.3.2. При неиспользовании Арендатором Участков в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

5.3.3. При невнесении арендной платы в течение двух месяцев после срока, указанного в пункте 3.5. настоящего Договора.

5.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Участок Арендодателю в течение трех дней с момента его прекращения по акту приема-передачи.

## **6. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторон.**

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,04% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.5. Договора.

6.2. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

#### **7. Особые условия.**

7.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю для последующего учета.

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

7.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.

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

7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один для Управления Росреестра по Курганской области.

#### **8. Реквизиты сторон.**

##### **«Арендодатель»:**

Администрация города Далматово, ИНН 4506001630; КПП 450601001, ОГРН 1024501453140 .

Адрес: Россия, Курганская область, город Далматово, улица Советская, дом № 179.

##### **«Арендатор»:**

#### **Подписи сторон:**

**От «Арендодателя»**

**От «Арендатора»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_ Т.А. Кропачева

Согласовано:

Главный специалист отдела по  
организационно-кадровой и юридической работе,  
юрист

О.Б. Ворванина

Приложение  
к Договору аренды земельного участка № \_\_  
от \_\_\_\_\_ 2016 года

**АКТ**  
**приема-передачи в аренду земельного участка**

г. Далматово

от \_\_\_\_\_ 2016 года

Во исполнение договора аренды земельного участка **Администрация города Далматово**, в лице Главы города Далматово \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава города Далматово Далматовского района Курганской области, передала, а \_\_\_\_\_, принял земельный Участок:

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_.

Разрешенное использование /назначение/: \_\_\_\_\_.

Местоположение: \_\_\_\_\_.

Площадь: \_\_\_\_\_.

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;

- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Передал:

Принял:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_