ФОРМА

**ДОГОВОРА**

***аренды земельного участка, находящегося в***

***муниципальной собственности***

**« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_**

Администрация Комсомольского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, в лице главы Комсомольского сельского поселения Лихачевой Хатуны Владимировны, действующего на основании Устава и Постановления территориальной избирательной комиссии Новониколаевского района Волгоградской области № 65/580 от 19.09.2018 года «О регистрации избранного главы Комсомольского сельского поселения Новониколаевского муниципального района», далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с целевым назначением:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположением: Волгоградская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(далее именуется - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспортеУчастка, прилагаемом к Договору.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. Земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставляется в аренду на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_ заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности или права на заключение договоров аренды земельных участков по рассмотрению заявлений о намерении участвовать в аукционе по лоту № \_\_\_.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

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

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается:

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

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

3.2. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по акту приема-передачи.

3.3. Арендная плата вносится равными частями ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Перечисление арендной платы за землю осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель: Администрация Комсомольского сельского поселения, Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, ОГРН 1053457066442 ИНН 3420009788 КПП 342001001 ОКПО 04123478 р/с 40204810900000000226 в отделение Волгограда г. Волгоград, БИК 041806001*,* КБК 94511105025100000120, назначение платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности поселения.

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за землю.

3.5. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договорав состоянии, пригодном для его использования в целях предусмотренных пунктом 1.1 Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

5.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.2.4. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.7. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.8. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территориимуниципального образования.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов, в следующем порядке:

Получатель: Администрация Комсомольского сельского поселения, Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, ОГРН 1053457066442 ИНН 3420009788 КПП 342001001 ОКПО 04123478 р/с 40204810900000000226 в отделение Волгограда г. Волгоград, БИК 041806001*,* КБК 94511105025100000120.

**7. Изменение и прекращение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.4, 3.5 и 4.2.4 Договора.

7.2. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон.

7.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке при существенном нарушении Договора другой Стороной.

7.4. Стороны договорились, что нарушение Договора считается существенным в случаях:

7.4.1. Нарушения Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктами 5.2.1,5.2.3,5.2.4, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным в пункте 1.1 Договора, при нарушении более двух раз подряд условий предусмотренных пунктом 3.3 Договора.

7.4.2. Нарушения Арендодателем условия Договора, предусмотренного пунктом 4.2.1.

7.5. 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 получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд.

7.6. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При прекращении Договора Арендатор обязан в месячный срок с момента прекращения Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**8. Рассмотрение споров**

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

8.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.3. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

**9. Особые условия Договора**

9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

9.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендодателя, второй экземпляр хранится у Арендатора, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

**10. Приложения к Договору**

К Договору прилагаются:

Акт приема-передачи.

**11. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Администрация Комсомольского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области  ОГРН 1053457066442 ИНН 3420009788 КПП 342001001 ОКПО 04123478  адрес: 403910, Волгоградская область, Новониколаевский район п. Комсомольский, ул. Советская д.1  отделение Волгограда г. Волгоград  р/с 40204810900000000226 БИК 041806001  тел. 6-61-48 факс 6-61-49  адрес эл. почты: sp\_komsomol@mail.ru |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Х. В. Лихачева             М.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |

**Приложение № 1**

к договору аренды

земельного участка

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_

### АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. п. Комсомольский

Администрация Комсомольского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области, в лице главы Комсомольского сельского поселения Лихачевой Хатуны Владимировны, действующего на основании Устава и Постановления территориальной избирательной комиссии Новониколаевского района Волгоградской области № 65/580 от 19.09.2018 года «О регистрации избранного главы Комсомольского сельского поселения Новониколаевского муниципального района»,

с одной стороны передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, принимает:

Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение которого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем разрешенным использованием.

Земельный участок передан в удовлетворительном состоянии.

С момента подписания настоящего акта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ несет полную ответственность за земельный участок.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Администрация Комсомольского сельского поселения Новониколаевского муниципального района Волгоградской области  ОГРН 1053457066442 ИНН 3420009788 КПП 342001001 ОКПО 04123478  адрес: 403910, Волгоградская область, Новониколаевский район п. Комсомольский, ул. Советская д.1  отделение Волгограда г. Волгоград  р/с 40204810900000000226 БИК 041806001  тел. 6-61-48 факс 6-61-49  адрес эл. почты: sp\_komsomol@mail.ru |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Х. В. Лихачева             М.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п. |