**ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ \_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_ г.

г. Яровое

Муниципальное образование город Яровое Алтайского края, действующее через Администрацию города Яровое Алтайского края, в лице Главы города Яровое Алтайского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и **гр. Ф.И.О. (либо Юридическое лицо)** \_\_\_\_\_\_\_\_, 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 общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ из земель населенного пункта, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Яровое, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Арендатор принял передаваемый земельный участок до подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта приёма-передачи земельного участка.

2.Срок Договора

2.1. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_ лет с даты подписания Договора Сторонами. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, но Стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора

.

3.Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Первоначальная сумма годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), должна поступить от Арендатора в течение 10 дней до момента заключения Договора.

3.3. Каждый последующий платеж по годовой арендной плате вносится Арендатором ежеквартально, ровными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы не позднее 15-го числа, следующего за истекшим кварталом, за 4 квартал не позднее 10 декабря текущего года, путем перечисления на счет: **Единый казначейский счет (корр.счет)** № 40102810045370000009, **получатель:** УФК по Алтайскому краю (Администрация города Яровое Алтайского края л.с. 04173010800), **ИНН** 2211001543, **КПП** 221101001, **номер казначейского счета:** 03100643000000011700, **банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, **БИК** 010173001, **ОКТМО** 01730000, **наименование платежа** - «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (КБК –30311105012040000120)

3.4. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендатором в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

3.6. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, но не чаще одного раза в год. В случае неисполнения Арендатором установленного порядка расчета арендной платы, Арендодатель вправе произвести расчет арендной платы в одностороннем порядке и предъявить его Арендатору для уплаты.

4. Обременения по земельному участку:

4.1. «В соответствии с выпиской из ЕГРН на земельный участок»

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы за один квартал, в случае неисполнения п.3.2 Договора, а также нарушения других условий Договора.

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

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Своевременно, через средства массовой информации, сообщать об изменении методики расчета арендной платы за землю, базовой ставки арендной платы, повышающих коэффициентов и условий их применения.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полномобъеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участокв соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Своевременно и полностью уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.4 Ежегодно уточнять правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступнаУчасток по их требованию.

5.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 10 дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающихк немутерриториях (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.), а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателяоб изменении своих реквизитов.

5.4.9 Самостоятельно, за счет собственных средств, с соблюдением требований действующего законодательства освободить Участок от деревьев, временных некапитальных объектов.

5.4.10 Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельных участках охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.11 Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка.

5.4.12 Не ущемлять права смежных землепользователей.

5.4.13 Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

5.4.14 Уведомлять Арендодателя в письменной форме о передаче в пределах срока действия Договора земельного участка в субаренду, арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.4.15 Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения Договора в случае его досрочного расторжения.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несутиныеобязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несутответственность,предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ действующей на каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательствпо Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору, кроме изменения арендной платы - оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателяпо решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

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

1. Особые условия договора

9.1. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

9.2. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения Договора.

10. Заключительные положения.

10.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10.2. Арендатор за свой счет в пятидневный срок с момента подписания договора аренды, обеспечивает государственную регистрацию договора.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель Арендатор

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.