ДОГОВОР № \_\_/\_\_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Республика Коми  Сыктывдинский район с. Выльгорт | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  две тысячи двадцатого года |

Администрация муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский", именуемая «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице заместителя руководителя администрации муниципального района Даниловой Людмилы Александровны, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 18 мая 2020г. № 60-р, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование юр. лица, ИП, ФИО, для физ. лица: дата рождения, место рождения, реквизиты документа, адрес регистрации; для ИП № свидетельства о регистрации в налоговом органе; для юр. лица – ИНН, ОГРН, реквизиты документа, на основании которого действует уполномоченное лицо)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в договоре “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании постановления администрации МО МР «Сыктывдинский» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок) № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» передает, а «АРЕНДАТОР» принимает в аренду земельный участок площадью 1500 (одна тысяча пятьсот) кв. метров, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, пст. Кэччойяг, кадастровый номер – 11:04:2401001:155, вид разрешенного использования – «магазины» и обязуется оплачивать арендную плату в сроки и в размере предусмотренные настоящим договором.

1.2. Земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов.

1.3. Срок аренды земельного участка по настоящему договору устанавливается 2 года 6 месяцев с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Участок имеет следующие ограничения использования (сервитут): ограничения отсутствуют.

1.5. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, под арестом и запрещением не состоит.

2. РАЗМЕРЫ И СРОК ОПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.( прописью).Годовой размер арендной платы составляет:\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_коп. (прописью).

2.2. Арендная плата подлежит оплате: для физических лиц за первое полугодие - не позднее 25 июня текущего года, за второе полугодие - не позднее 25 декабря текущего года; юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

2.4. В случае индексации ставок арендной платы и (или) изменения повышающего коэффициента, уполномоченными на это органами «АРЕНДОДАТЕЛЬ» в одностороннем порядке производит перерасчёт размера арендной платы и представляет его «АРЕНДАТОРУ». Дополнительное соглашение о перерасчете арендной платы и новый расчёт направляются «АРЕНДАТОРУ», являются обязательным и составляют неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента установленного правовыми актами исполнительной и законодательной власти, на основании которых произведен расчет, для применения проиндексированной ставки арендной платы и (или) изменённого повышающего коэффициента.

2.5. Сумма арендной платы за земельный участок зачисляется и оплачивается по идентификационному номеру, указанному в квитанции.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право:

3.1.1. В случае индексации ставок арендной платы и (или) изменения повышающего коэффициента производить в одностороннем порядке перерасчёт размера арендной платы.

3.1.2. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

3.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.4. Осуществлять контроль за использованием земельного участка в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

3.1.5. Имеет иные права, установленные законодательством.

3.2. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «АРЕНДАТОРА», если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на земельном участке без согласования с «АРЕНДАТОРОМ».

3.2.3. Передать «АРЕНДАТОРУ» участок по акту приема-передачи.

3.2.4. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. «АРЕНДАТОР» имеет право:

3.3.1.Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе арендные права за земельный участок в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал при условии согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.3.2. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

3.4. «АРЕНДАТОР» обязуется:

3.4.1. Зарегистрировать договор в установленном законом порядке не позднее месяца с момента заключения.

3.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории, указанной в п.1.2. настоящего договора, разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту, и в соответствии с условиями установленными настоящим Договором.

3.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта и дорог в соответствии с республиканскими и муниципальными нормативными актами.

3.4.5. Осуществлять мероприятия по охране земель.

3.4.6. После окончания срока действия настоящего Договора вернуть участок «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в настоящем Договоре.

3.4.7. В целях проверки использования участка по назначению обеспечивать допуск представителей «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и органов государственного контроля за использованием земель на предоставленный «АРЕНДАТОРУ» земельный участок.

3.4.8. Не нарушать права соседних землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

3.4.9. В сроки установленные расчетом арендной платы, предоставлять «АРЕНДОДАТЕЛЮ» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, сообщать «АРЕНДОДАТЕЛЮ» в письменной форме в течении 10 рабочих дней об изменении фамилии, имени, отчества, места регистрации и места проживания, паспортных данных, об изменение адреса для направления почтовых отправлений.

3.4.10. В соответствии с частью 17 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации не допускается внесение изменений в договор аренды земельного участка в части вида разрешенного использования, заключенный по результатам торгов или в случае признания аукциона не состоявшимся в связи с единственным заявителем.

3.4.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «АРЕНДАТОР» несет ответственность за несвоевременную оплату арендных платежей в виде пени в размере 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. В случае нарушения «АРЕНДАТОРОМ» сроков внесения арендной платы два раза подряд «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

4.3. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» имеет право на расторжение договора в иных случаях, установленных законодательством.

4.4. В случае ухудшения качества земель, передаваемых в аренду по настоящему договору, и (или) экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности «АРЕНДАТОРА», он возмещает «АРЕНДОДАТЕЛЮ» убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме.

5. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, препятствующие одной из сторон исполнить свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

5.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

5.3. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую за 5 календарных дней. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры между сторонами, возникшие в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1 «АРЕНДОДАТЕЛЬ» вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным Кодексом Российской Федерации.

7.2. «АРЕНДАТОР» вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным Кодексом Российской Федерации.

7.3. При прекращении или расторжении Договора «АРЕНДАТОР» обязан вернуть участок «АРЕНДОДАТЕЛЮ» по акту приёма-передачи в 3-х дневный срок со дня прекращения или расторжения Договора.

7.4. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора должны быть оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон. Изменения условий настоящего договора без согласия Арендатора и ограничение установленных прав Арендатора не допускаются.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора. «АРЕНДОДАТЕЛЬ» также подтверждает, что имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

8.2. Настоящий Договор аренды составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и подлежащих передаче по одному экземпляру каждой из сторон и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема - передачи.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Администрация муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский"  Адрес: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский р-н, с. Выльгорт, ул. Домны Каликовой, д.62  Телефон: 8(82130) 7-17-85 |  | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **За Арендодателя:**  Заместитель руководителя администрации муниципального района |  | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Данилова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт**

**приема-передачи**

**к договору аренды земельного участка**

**№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года**

с. Выльгорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

В соответствии с протоколом № \_\_\_о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (протокола рассмотрения заявок) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года, а в случае признания аукциона несостоявшимся по причине единственного заявителя в соответствии с протоколом рассмотрения заявок по Лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» в лице заместителя руководителя администрации муниципального района Даниловой Людмилы Александровны, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 18 мая 2020г. № 60-р,, именуемая в дальнейшем **"Арендодатель"**, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование юр. лица, ИП, ФИО, для физ. лица: дата рождения, место рождения, реквизиты документа, адрес регистрации; для ИП № свидетельства о регистрации в налоговом органе; для юр. лица – ИНН, ОГРН, реквизиты документа, на основании которого действует уполномоченное лицо)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **“Арендатор”,** принимает земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в составе земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Данилова**  **М.П.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |