**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

с. Выльгорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

две тысячи четырнадцатого года

Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя администрации муниципального района Долингер Натальи Владимировны, действующей на основании распоряжения администрации МО МР «Сыктывдинский» от 3 апреля 2017 года № 77-р «О наделении правом подписи первого заместителя руководителя администрации муниципального района и заместителей руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование юр. лица, ИП, ФИО, для физ. лица 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 онижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, указанный в п. 1.2, и оплачивает арендую плату на оговоренных ниже условиях.

1.2. Сведения о земельном участке:

1.2.1. Земельный участок имеет кадастровый номер – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.2. Адрес: Республика Коми, Сыктывдинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.3. Площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

1.2.5. Категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.6. Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.7. Обременения (ограничения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.8. Кадастровая стоимость –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок передается по акту приема-передачи.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Срок действия договора аренды земельного участка с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.устанавливается\_\_\_\_\_\_ лет с (указывается период)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_...

2.2. Плата по договору аренды за владение и пользование земельным участком состоит из ежегодной арендной платы.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, указанный в п. 1.2., составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года по 31.12.2017 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Оплата по договору осуществляется в размере и в сроки указанные в приложении к договору на счет УФК по Республике Коми (Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский») на р/с **Аренда:** УФК по РК (Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский») ИНН 1109005200, р/с 40101810000000010004, БИК 048702001, КБК 92311105013100000120, КПП 110901001, ОКТМО 876284\_\_\_ Отделение - НБ Республика Коми, г. Сыктывкар, аренда земли, неразграниченная собственность (если предоставляется в аренду земельный участок из муниципальной собственности реквизиты счета указываются другие).

2.4.Перерасчет размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке, не требующем согласия Арендатора, в случаях:

- изменения порядка определения арендной платы уполномоченными на это органами;

- изменения базовой ставки арендной платы;

- изменения кадастровой стоимости земельного участка.

Арендодатель не обязан письменно уведомить об этом Арендатора. Основанием для изменения арендной платы является официальное опубликование соответствующего правового акта. При этом соглашение Сторон об изменении условий договора в части размера арендной платы не требуется.

2.5. Арендатор оплачивает в сроки указанные в приложении 1 к договору аренды. Арендатор предоставляет Арендодателю копии платежных поручений о перечислении арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

3.1. Арендодатель имеет право:

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

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

3.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному законодательству.

3.2.2. Предоставить Арендатору участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи.

3.2.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной, сданных в аренду земель.

3.2.4. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

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

3.3.3.Уплачивать плату в размере и на условиях, установленных в пунктах 2.2 и 2.5 настоящим Договором.

3.3.4. 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 районными нормативными актами.

3.3.5.Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.3.6. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.3.7. В целях проверки использования участка по назначению обеспечивать допуск представителей Арендодателя и органов государственного контроля за использованием земель на предоставленный Арендатору земельный участок.

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

3.3.9. Обеспечить доступ эксплуатирующим организациям подземных сетей (водопровода, канализации, дренажа, теплоснабжения, электроснабжения и телефона) для обслуживания, ремонтных работ и последующего восстановления элементов благоустройства.

3.3.10. 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.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

4.2. В случае неуплаты платежей в установленный настоящим договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,2 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством.

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 сторону. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также не внесения Арендатором арендной платы в течение двух кварталов.

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

6.4. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

6.5. Споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

6.6. Настоящий Договор составлен и подписан на 3 листах в 3 экземплярах, по одному экземпляру каждой из Сторон, один – для регистрирующего органа.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Приложения к настоящему Договору следующие:

- расчет арендной платы на 1 листе (прил. 1);

- акт приема-передачи на 1 листе (прил. 2).

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» | **АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес:168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62 | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Заместитель руководителя администрации муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Долингер М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |