

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения**

от _____ 2019 г.

№ □□□□□□□□□□

ст. Бородинская

Администрация Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, в лице главы Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района ФИО, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и ФИО, зарегистрированный по адресу: _____, паспорт серия № ____, выдан _____ года _____, в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района № _____ от «_____» _____ 2019 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, общей площадью **655 кв.м.**, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Северная, 1

_____ место расположения участка (район, нас. пункт, улица)

Кадастровый № 23:25:0301022:15

с видом разрешенного использования: блокированная жилая застройка

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемой к Договору Выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту Выписка из ЕГРН). Выписка из ЕГРН является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Указанный в п. 1.1 земельный участок фактически передан Арендатору с «_____» _____ 2019 года, согласно постановлению администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района № _____ от «_____» _____ 2019 года. Данный пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Расчет годовой арендной платы

2.1.1. Сумма ежегодной арендной платы определена по итогам аукциона и составляет _____.

2.2. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за него.

2.3. Арендная плата, подлежащая к уплате, рассчитывается от размера годовой арендной платы, установленной настоящим Договором, со дня фактической передачи земельного участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором не позднее 10 числа начала каждого месяца, первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора,

_____ (банковские реквизиты)

2.4. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый месяц. В графе назначение платежа обязательно указывается: код

бюджетной классификации (_____), ОКТМО _____, период, за который производится оплата, десятизначный номер и дата договора аренды земельного участка.

2.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5.

3.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.4. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Вносить по согласованию с Арендатором изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации и Краснодарского края.

3.2.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

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

3.2.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

3.2.5. Принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении настоящего Договора при следующих существенных нарушениях условий договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

- не использования земельного участка по целевому назначению;

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п.4.1, 4.2 настоящего Договора;

- невнесения арендной платы за землю в течение двух раз подряд;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с п. 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.2. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения в соответствии с п. 2.2 настоящего договора.

4.1.3. В случае перерасчета арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с условиями и целями его

предоставления, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию: в длину – в пределах границ участка, в ширину – до середины, примыкающей к владению проезжей части улицы, переулка, проезда.

4.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (подписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.1.13. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля за использованием и охраной земель.

4.1.14. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.1.15. При аренде земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя, при условии его письменного уведомления в 10-дневный срок с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о регистрации).

4.1.16. Оплатить расходы по заключению настоящего договора.

4.1.17. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Досрочно, по истечении надобности в земельном участке, расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка.

4.3.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5 настоящего Договора.

4.3.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал.

4.3.5. В случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и при наличии условий, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на предоставление земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия настоящего Договора, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, при условии выполнения надлежащим образом принятых на себя обязательств.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и

настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

5.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения сторонами обязательств. Настоящий Договор действует в течении 5 лет до «___» 20___ года.

6.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

7.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным п. 4.3.1, 3.2.5 настоящего Договора.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору) оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежит государственной регистрации.

8.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.5.5. настоящего Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

9.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах и предоставляется:

1-ый экземпляр - Арендатору,

2-ой экземпляр – Арендодателю;

3-й экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в Приморско-Ахтарском районе.

9.3. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, предоставленный в аренду

- постановление администрации Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

с: _____
Адрес:

Адрес:

**Администрация Бородинского
сельского поселения Приморско-
Ахтарского района**

ФИО

ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель
ФИО**

ФИО

Арендатор

(подпись)
М.П.

(подпись)