ДОГОВОР №

аренды земельного участка

п. Озерновский «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2019г.

 Администрация Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании ст. 39.12 Земельного кодекса РФ и протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1 На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе № \_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года Арендодатель по Договору предоставляет, во временное пользование «Арендатору» земельный участок (далее – Участок)

общей площадью \_\_\_\_\_кв.м.,

категория земель – земли населенных пунктов

кадастровый номер

местоположение: край Камчатский, р-н , Усть-Большерецкий, п. Озерновский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2 Сдача в аренду Участка не влечет передачу права собственности на него.

1.3 Сдаваемый в аренду Участок имеет следующее состояние: соответствует всем санитарным и экологическим нормам, установленным законодательством для данной категории земель.

2.Срок действия Договора

2.1 Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2 Договор, заключенный на срок более одного года подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому Краю.

3. Порядок передачи Участка

3.1 «Арендодатель» в 5-дневный срок после подписания Договора передает «Арендатору» Участок по передаточному акту (приложение № 2 к Договору). Участок считается переданным «Арендатору» с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.2 «Арендатор» в 5-дневный срок с момента истечения срока договора возвращает «Арендодателю» Участок по передаточному акту. Участок считается возвращенным «Арендодателю» с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1 Арендная плата за Участок на момент заключения настоящего Договора устанавливается согласно прилагаемому к Договору расчету (Приложение№1). Пересмотр арендной платы производится ежегодно по состоянию на 01 января начавшегося года.

4.2 Арендная плата, порядок расчета которой определен в пункте 4.1 Договора, вносится «Арендатором» в первый год аренды в течении 10 (десяти) дней после заключения договора аренды в последующие годы аренды в течении десяти дней с момента подписания расчета арендной платы за текущий оплачиваемый год

на УФК по Камчатскому краю (43, Администрация Озерновского городского поселения) ИНН 4108006397 КПП 410801001 Доходный счет 40101810905070010003 Банк: Отделение Петропавловск-Камчатский г. Петропавловск-Камчатский БИК 043002001 ОКТМО 30616157 Код доходов БК 972 111 05013 13 0000 120

Информация об оплате предоставляется «Арендатором» в Отдел имущества, землеустройства, жилищно коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Администрации Озерновского городского поселения в виде копий платежных документов в срок не позднее 10 дней с момента внесения платы.

4.3 Размер арендной платы пересматривается в одностороннем порядке по инициативе «Арендодателя», в соответствии с решениями Федеральных органов, органов государственной власти субъектов РФ и постановлениями главы Усть-Большерецкого муниципального района, определяющими порядок расчета арендной платы, а также иными факторами, оказывающими влияние на оценочную стоимость арендуемого Участка с учетом уровня инфляции и изменений условий Договора.

4.4 При изменении размера арендной платы за пользование Участком «Арендодатель» письменно уведомляет об этом «Арендатора». При этом внесение соответствующих изменений в настоящий Договор не требуется.

Новая ставка арендной платы вводится в действие вне зависимости от срока поступления письменного извещения (являющегося приложением к Договору) от «Арендодателя».

4.5 При не уплате «Арендатором» арендной платы в размере и сроки, установленные Договором, «Арендодатель» вправе выставить платежные требования со ссылкой на номер и дату Договора или взыскать с «Арендатора» задолженность в бесспорном порядке путем обращения в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по Договору, либо «Арендодатель» в односторонним порядке может поставить вопрос о расторжении Договора с последующим взысканием задолженности и неустоек в установленном порядке.

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 так же при использовании способами, приводящими к его порче, либо при неуплате «Арендатором» арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа согласно Приложению № 1

5.2 «Арендодатель» обязуется:

5.2.1 выполнять в полном объеме все условия Договора;

5.2.2 в 5-дневный срок со дня подписания Договора предоставить Участок «Арендатору» по передаточному акту;

5.2.3 уведомить «Арендатора» об изменении размера арендной платы и изменении номеров счетов для перечисления арендной платы;

5.3 «Арендатор» имеет право:

5.3.1 использовать Участок на условиях, установленных договором;

5.3.2 с согласия «Арендодателя» сдавать Участок в субаренду а так же передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

5.4 «Арендатор» обязуется:

5.4.1 выполнять в полном объеме все условия Договора;

5.4.2 в 5-дневный срок принять по акту от «Арендодателя» сдаваемый в аренду Участок и в 10-дневный срок со дня подписания Договора занять его;

5.4.3 уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

5.4.5 использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанном в п.1.1 Договора;

5.4.6 содержать арендуемый Участок в полной исправности и в образцовом экологическом, в том числе и санитарном состоянии, не допускать ухудшения состояния Участка. Выполнять работы по благоустройству территории;

5.4.7 обеспечить представителю «Арендодателя», представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок для осмотра и проверки содержания, эксплуатации Участка и соблюдения условий Договора;

5.4.8 не сдавать арендуемый Участок как в целом, так и частично в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Участок в безвозмездное пользование, а так же не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия «Арендодателя» (в том числе при ликвидации и реорганизации);

5.4.9 по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» все произведенные на арендуемом Участке улучшения, составляющие принадлежность Участка и неотделимые без вреда для Участка, безвозмездно;

5.4.10 в случае принятия решения о прекращении договорных отношений, а так же в связи с истечением срока действия Договора, письменно, за 3 (три) месяца до прекращения Договора предупредить «Арендодателя» об освобождении Участка;

5.4.11 в 5-дневный срок после окончания договорных отношений произвести сдачу арендуемого Участка «Арендодателю» по передаточному акту

5.4.12 письменно в 10-дневный срок уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов.

6.Ответственность Сторон и порядок разрешения споров.

6.1 В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные Договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» неустойку (пени) из расчета 0,1 % в день от годовой суммы арендной платы за весь участок, установленной Договором, за каждый день просрочки.

6.2 В случае частичной или полной сдачи в субаренду арендуемого Участка без согласования с «Арендодателем», «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» неустойку в размере годовой арендной платы.

6.3 Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или от устранения нарушений.

6.4 Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий Договора являются документы, подтверждающие нарушение условий Договора (акты проверки, справки финансового управления и др.), которые составляются комиссией с участием представителей «Арендатора» и «Арендодателя». В случае отказа «Арендатора» от участия в проверке или от подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями «Арендодателя».

6.5 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.6 Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.7 «Арендодатель» не несет ответственности за недостатки, которые должны были быть обнаружены «Арендатором» во время осмотра Участка при его передаче.

6.8 Если состояние возвращаемого земельного участка по окончании срока Договора хуже предусмотренного этим Договором, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.9 При невыполнении «Арендатором» условий настоящего Договора по возврату «Арендодателю» Участка «Арендатор» обязуется выплатить «Арендодателю» за каждый день просрочки возврата неустойку, равную 0,1 % от величины установленной Договором арендной платы в год за весь Участок.

1. Изменение, расторжение, прекращение Договора и заключение Договора на новый срок.

7.1 Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2 Изменение условий Договора, кроме предусмотренных четвертым разделом, его расторжение допускаются как по согласованию сторон, так и в судебном порядке.

7.3 Договор подлежит досрочному расторжению:

7.3.1 при использовании Участка в целом или его части не в соответствии с Договором;

7.3.2 если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Участка;

7.3.3 если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

7.3.4 если «Арендатор» не занимает арендуемый Участок в течение месяца с момента заключения Договора.

7.4 Договор может быть расторгнут по требованию «Арендатора» если Участок в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

7.5 «Арендодатель» в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, внесенную арендную плату и другие платежи за неиспользованный срок аренды не возвращает.

7.6 В случае своевременного (до истечения срока действия Договора) предупреждения «Арендодателем» «Арендатора» о прекращении договорных отношений Договор прекращает свое действие с даты, обозначенной в п. 2.1 Договора.

7.7 При прекращении Договора «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» Участок в надлежащем состоянии.

8. Прочие положения

8.1 Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2 Договор вместе с приложениями составлен на \_\_\_\_\_листах и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные экземпляры Договора и приложения № 1, 2 к ним хранятся: у «Арендатора» – 1 экз., у «Арендодателя» – 1 экз.

1. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
|  «Арендодатель»:Юридический адрес:684110 ул. Октябрьская, 20Камчатский Край Усть-Большерецкий район п. ОзерновскийБанковские реквизиты: ИНН 4108006397КПП 410801001Отделение Петропавловск-Камчатский, г. Петропавловск-КамчатскийБИК 043002001 |  «Арендатор»:Юридический адрес: Адрес проживания:ИННпаспорт Код подразделения 410-012Телефон |

К Договору прилагается:

1. Расчет арендной платы (приложение 1)
2. Передаточный Акт Участка (приложение 2)

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

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

 Подпись Фамилия, инициалы Подпись Фамилия инициалы

М.П.

Приложение 1

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. №

Расчет арендной платы

с по

1. Наименование землепользователя:
2. Земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м,
3. категория земель – земли населенных пунктов
4. кадастровый номер
5. местоположение: край Камчатский, р-н Усть-Большерецкий, п. Озерновский, ул.\_\_\_\_\_\_\_

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчет арендной платы за год в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка ( на основании п.14 ст 39.11 Земельного Кодекса РФ)

 кадастровая стоимость:

 ставка от кадастровой стоимости**: 1,5%**

Сумма платежа за весь земельный участок:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Платежи по настоящему Договору вносятся «Арендатором»

1) в текущем году – единовременно, в течении 1-ого месяца со дня регистрации настоящего договора в учреждении по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

2) в каждый последующий год не позднее 2-ого квартала текущего года

3) случае неуплаты арендной платы в указанные сроки, «Арендатор» уплачивает неустойку в размере 0,1 % от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Получатель: УФК по Камчатскому краю (43, Администрация Озерновского городского поселения) ИНН 4108006397 КПП 410801001 Доходный счет 40101810905070010003 Банк: Отделение Петропавловск-Камчатский г. Петропавловск-Камчатский БИК 043002001 ОКТМО 30616157 Код доходов БК 972 111 05013 13 0000 120

Арендодатель Арендатор

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

 (подпись) (ф.и.о) (подпись) (ф.и.о)

 М.П.

Приложение 2

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. №

**П Е Р Е Д А Т О Ч Н Ы Й А К Т**

Мы, нижеподписавшиеся, составили данный акт о том, что **Администрация Озерновского городского поселения Усть-Большерецкого муниципального района Камчатского края**, в лице главы Озерновского городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** принимает в пользование на условиях аренды, указанных в Договоре, на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет, земельный участок

площадью  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м**

категория земель– **земли населенных пунктов**

кадастровый номер

местоположение**: край Камчатский, р-н Усть-Большерецкий, п. Озерновский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах,указанных в кадастровом паспорте земельного участка, и в состоянии, соответствующем его разрешенному использованию.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

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

 « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

М.П.