**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № -Ф**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

c. Золотая Долина 2016 года

Администрация Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Матвеенко Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (паспорт серия\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. из земель населенных пунктов для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный примерно в \_\_\_\_\_ м от ориентира по направлению на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от ориентира (дом), расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «участок»).

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый участок свободен от прав третьих лиц.

**2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключен на срок \_\_\_\_ лет **с \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ года**. В соответствии со статьей 611 Гражданского кодекса РФ настоящий договор является одновременно приемо-сдаточным актом, вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и распространяет свое действие на отношения сторон, начиная с даты начала фактического использования арендатором земельного участка, то есть с \_\_\_\_\_\_ года.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за участок определяется Арендодателем на основании постановления Приморского края от 11.03.2015 г. № 75 «О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края». Размер годовой арендной платы за Участок в расчете на календарный год составляет **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_ копейки.**

3.2. Расчет размера арендной платы за использование земельного участка, определен в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **один раз в год в течение месяца, в котором заключен договор или ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц равными долями** путем перечисления на счет управления Федерального казначейства по Приморскому краю (Администрация Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района), банк- Дальневосточное ГУ Банка России, г. Владивосток, расчетный счет -40302810705073000140; л/счет№05203011980, БИК 040507001, ИНН 2524112700,КПП 252401001, ОКТМО 05630406; КБК 992 1 11 05013 10 0000 120.

3.4. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, изменения базовой ставки арендной платы, размера коэффициента, учитывающего вид и срок использования Участка Арендатором, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в договор не требуется. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором. Арендатор обязан доплатить разницу по первому требованию Арендодателя, но **не позднее 15 ноября соответствующего года**. Перерасчет арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения муниципального комитета Золотодолинского сельского поселения, но не чаще 1 раза в год.

3.5. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на 1 число, следующее за отчетным периодом по письменному заявлению Арендатора.

3.6. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки, которая определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка РФ.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право:**

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

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

4.1.3. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. **Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по договору аренды-**в срок пять дней** с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно, не позднее, **чем за 10 дней**, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением информации об изменении базовой ставки арендной платы в случаях предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также видом разрешенного использования.

4.4.3. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение **двух месяцев** после подписания Договора и изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем **за 1 (один) месяц** о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, с соблюдением требования установленного п. 4.4.13. Договора.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать правила противопожарной безопасности, а также выполнять работы по благоустройству земельного участка и прилегающей к нему территории.

4.4.9. Письменно **в десятидневный срок** уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

4.4.10. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю Участок в качестве, не хуже первоначального.

4.4.11.Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.12. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также 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), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного согласия Арендодателя, за исключением случаев, установленных п.п.9, 9.1, 9.2 ст. 22 Земельного кодекса РФ.

4.4.13. Представить Арендодателю письменный отчет об использовании Участка с приложением подтверждающих документов не позднее, чем за **1 (один) месяц** до окончания срока действия Договора и в любое время по требованию Арендодателя.

4.4.14. **Не позднее 5 (пяти) рабочих дней** с момента получения разрешения на строительство, предоставить Арендодателю указанную копию разрешения на строительство.

4.4.15. При изменении базовой ставки арендной платы и опубликовании этой информации в средствах массовой информации Арендатор обязан самостоятельно пересчитывать величину арендной платы и производить оплату в соответствии с положением настоящего Договора.

4.4.16. Обеспечить беспрепятственный доступ в охранную зону линейного объекта его собственнику или представителям собственника (при их наличии на земельном участке).

4.4.17. В обязанность Арендатора входит предоставление Арендодателю платежных документов, подтверждающих факт внесения арендной платы.

4.18. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

**6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор аренды расторгается в одностороннем внесудебном порядке(односторонний отказ) в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

6.1.1. Если Арендатор не использует участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором.

6.1.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы **более двух раз подряд** независимо от величины задолженности.

6.1.3. Если Арендатор возводит на участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.1.4. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.1.5. При неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение **3 (трех) лет**.

6.1.6. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.1.7. Если Арендатор не выполняет требования, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

6.1.8. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4. Договора.

6.2. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

6.3. В случае расторжения Договора по п.п. 6.1.1,6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.7, 6.1.8, настоящего Договора возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

6.4. В случае расторжения Договора по п.6.1.6 возмещение убытков осуществляется в соответствии со статьёй 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

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

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к ним возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, один у Арендатора, третий в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью приложение № 1 - «Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков»

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края  с.Золотая Долина,  ул.Центральная, 66  тел. (42365) 24-1-83  Главы Золотодолинского  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.И. Матвеенко | **Арендатор** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Приложение к договору аренды**  **от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_-Ф** | | | |
|  | | | |
| **Расчет арендной платы** | | | |
| Формула расчета арендной платы | **А=К\* Сап, где**  **А – размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;**  **К – кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка;**  **Сап – ставка арендной платы за использование земельного участка** | | |
| Основание | Постановление Администрации Приморского края от 11.03.2015 №75-па | | |
| Арендатор земельного участка | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Площадь | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | | |
| Срок аренды | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Цель использования | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Ставка арендной платы за использование земельного участка (% от кадастровой стоимости) | 1,5 | | |
| Размер арендной платы за 1 год (руб.) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
|  |  | | |
| Код платежа | 992 1 11 050 13 10 0000 120 | | |
|  | | | |
| Глава Золотодолинского  сельского поселения | | М.И. Матвеенко |