**ПРОЕКТ**

**Д О Г О В О Р № \_\_**

**аренды земельного участка**

с. Поливянка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

На основании Постановления Администрации Поливянского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_2016 г.

№ \_\_ «О признании победителем аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 года по продаже права аренды на земельный участок по Лоту № \_\_\_», Муниципальное образование «Поливянское сельское поселение», в лице Главы Алейникова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава Муниципального образования «Поливянское сельское поселение», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, (паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый(ая) в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Общие условия**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Участок (не) имеет обременение (я).

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 лет с момента государственной регистрации в Песчанокопском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_коп. (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_копеек).

3.2. Сумма ежеквартальных платежей составляет: \_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек)

3.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ равными частями не позднее 20 числа каждого месяца, путем перечисления на счет:

УФК по РО (Минимущество по РО) № 40101810400000010002 Наименование банка: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК: 046015001, ИНН: 6163021632, КПП 616301001, ОКТМО 606444\_\_.

Код бюджетной классификации: 815 111 05013 10 0000 120

Наименование платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договора аренды указанных земельных участков.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи (приложение № 1) Участка.

3.5. Размер арендной платы за использование земельного участка подлежит ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на финансовый год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения к Договору.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, при не освоении земельного участка в течение 3-х лет по целевому назначению (строительство, кроме ведения ЛПХ) и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению Песчанокопского районного суда Ростовской области (Арбитражного суда Ростовской области), а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр в Песчанокопском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** 347563, Ростовская область, Песчанокопский район, с. Поливянка,пер. Пионерский,1 ИНН 6127011170

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

Глава Поливянского

сельского поселения м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.И. Алейников

**Арендатор:**

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

**Приложения к проекту Договору:**

Кадастровый паспорт Участка.

Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение №1

к договору аренды земельного участка

№ \_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**АКТ**

приема-передачи земельного участка

с. Поливянка \_\_\_\_\_2016 г.

Муниципальное образование «Поливянское сельское поселение», в лице Главы Алейникова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава Муниципального образования «Поливянское сельское поселение» передает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из состава земель населенных пунктов (сельскохозяйственного назначения), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает в аренду с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

1. Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц и сервитутами.
2. Санитарно-эпидемиологическая обстановка удовлетворительная.
3. Участок не захламлен.
4. Рельеф местности – равнинный.

**Арендодатель:**

Глава Поливянского

сельского поселения м.п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.И. Алейников

**Арендатор:**

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