**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_**

**земельного участка**

с.Кослан "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**Управление муниципальным имуществом администрации муниципального района «Удорский»**, ОГРН 1061116000142, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 11 №001519003, выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Коми, в лице начальника управления Палевой Елены Васильевны, действующей на основании Положения об отделе по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия договора**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель " земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения " площадью 4014 кв.м. с кадастровым номером 11:09:021001:474, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Удорский район, с разрешенным использованием: размещение автомобильных дорог. (далее – Участок).
  2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

1.3. Договор заключен сроком на 5 лет. Договор действует с момента подписания и прекращается по истечении срока его действия.

1.4. Земельный участок предоставлен для целей, связанных со строительством.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы возникает с момента подписания договора аренды.

2.2. На основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий казначейский счет Управления федерального казначейства по Республике Коми.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на единый казначейский счет:

**03100643000000010700**

получатель: ИНН 1116007399 КПП 111801001 УФК по РК (Управление муниципальным имуществом МР «Удорский»)

банк получателя: Отделение НБ РК Банка России//УФК по РК г.Сыктывкар БИК 018702501

назначение платежа:

**КБК 910 111 05013 05 0000 120** – арендная плата и средства от продажи права на заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений; **код ОКТМО поселения 87640000** обязателен для указания плательщиком; основание платежа, период, номер и дата документа, вид платежа, примечание.

2.4. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), внесенная Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

2.5. Сумму арендной платы, за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.6. Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить поквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца текущего квартала.

2.7. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Республики Коми, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

2.8. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.6. настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.9. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

2.10. По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.11. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

2.12. В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

а) использования Участка или его части не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных настоящим Договором;

б) однократного неисполнения и (или) однократного ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора;

в) использования земельного участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики земельного участка;

г) невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора.

На основании п. 3 ст. 450 ГК РФ настоящий Договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемом земельном участке.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. и другими условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

- по окончании срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора сдать Участок по акту приема-передачи;

- обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае не исполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);

- при использовании земельного участка обеспечивать соблюдение порядка требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных Договором и действующим законодательством.

- в десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

- зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество Договор и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, а также действующим законодательством.

**6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7.** **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 2.9. настоящего Договора.

**8.** **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что оно имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

8.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

9.2. Настоящий договор аренды составлен в двух экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора.

**10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**:

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Управление муниципальным имуществом муниципального района «Удорский»  169240, Республика Коми, Удорский район, с.Кослан, ул.Советская, 2  ИНН 1116007399 КПП 111801001  ОГРН 1061116000142 |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Палева |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |