**Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы**

**З Е М Е Л Ь Н О Г О У Ч А С Т К А**

находящегося в государственной собственности

"\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_ г. **п.г.т.Умба** № \_\_\_\_\_

На основании

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

Администрация муниципального образования городское поселение Умба Терского района

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице временно исполняющего полномочия (Врип) главы администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района Зайцева Михаила Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования городское поселение Умба Терского района, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ",

и

(гражданин или юридическое лицо)

в лице

действующего на основании

именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР", и именуемые в дальнейшем "СТОРОНЫ", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):

(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др.,

улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

(далее – Участок), с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

* 1. На Участке имеются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(объекты движимого имущества и их характеристики)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор аренды Участка заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Расчет арендной платы определен в приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально равными частями, за I, II, III, кварталы - до 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1 декабря путем перечисления на счет указанный в приложении № 2 к Договору.**

3.3. Арендная плата исчисляется с даты передачи Участка по акту приема-передачи.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является день поступления денежных средств от Арендатора на указанный расчетный счет Арендодателя.

3.4. Арендатор ежегодно, не позднее 1 ноября текущего года обязан производить с арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки.

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,05% от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в приложении № 2 к Договору.

3.6. Платеж, поступивший после просрочки платежа, с учетом п.3.3 настоящего Договора, засчитывается Арендатору в счет погашения начисленной пени за просрочку платежа. Оставшаяся сумма засчитывается в счет уплаты арендной платы.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3.8. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе в случае перевода земельного участка из одной категории в другую. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления, опубликованного Арендодателем в газете "Терский берег", в том числе в случае изменения платежных реквизитов по перечислению арендной платы, но не позднее, чем за 10 дней до внесения платежей.

1. 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 невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев в соответствии с п.3.2. настоящего Договора, в случае нарушения Арендатором п.4.4.4. настоящего Договора 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. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2,через газету "Терский берег".

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменениях арендной платы в соответствии с п.3.8. настоящего Договора.

* 1. 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 при заключении Договора на срок более 5 лет.

4.3.3. Досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 3 (три) месяца уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан освободить участок, сдать земельный участок по акту представителю Арендодателя и выплатить арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту).

4.3.4. Производить улучшения на земельном участке, в т.ч. возводить здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием и Правилами застройки и землепользования по согласованию с Арендодателем.

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. Производить перерасчет арендной платы с момента вступления в силу соответствующего федерального Закона или иного нормативно-правового акта.

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

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, при заключении договора аренды на срок более 1 года.

4.4.7. 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. Датой освобождения земельного участка является дата подписания акта о сдаче земельного участка Арендодателю. При этом улучшения, произведенные на участке (кроме здания) компенсации не подлежат.

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

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

4.4.10. При реорганизации юридического лица, реорганизуемая организация обязана направить не позднее тридцати дней после окончания реорганизации заявку на оформление договора или заявить отказ.

4.4.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.12. Не нарушать прав смежных землепользователей, не производить самовольного строительства, включая установку ограждения.

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. 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 признаются действительными тогда, когда они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, за исключением п.3.8. настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.4.1.1. настоящего Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в состоянии пригодном для дальнейшего использования.

6.4. В случае смерти гражданина, арендующего Участок, его права и обязанности по Договору переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды земельного участка, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, в случае, если договор заключается сроком на один год и более.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Кадастровая карта (план) Участка.

2. Расчет арендной платы.

3. Акт приема-передачи земельного участка.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: 184703, Мурманская область,Терский район, п.г.т.Умба, ул.Кирова, д.15

ИНН 5111002450 лицевой счет 03493340010 в УФК по Мурманской области

расчетный счет 40204810200000000042 в ГРКЦ ГУ Банка России по Мурманской области

ОГРН 1065102004241, БИК 044705001

Арендатор:

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

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_Зайцев Михаил Владимирович\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись, печать)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись, печать)

Приложение № 2 к договору аренды

N \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_

Р А С Ч Е Т А Р Е Н Д Н О Й

П Л А Т Ы

на период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(срок передачи участка в аренду)

(наименование юридического или физического лица)

**А.П. =** Размеру арендной платы за земельный участок, установленному по результатам аукциона в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе/протокола о результатах аукциона (нужное подчеркнуть) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата на период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./год

Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет арендной платы.

Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По п.3.2. настоящего Договора аренды земельного участка арендная плата вносится на следующий счет: **расчетный счет 40101810000000010005** **в** **Отделении Мурманск г.Мурманск БИК 044705001**

Получатель: **УФК по Мурманской области (Администрация муниципального образования городское поселение Умба Терского района лицевой счет 04493340010) ИНН 5111002450 КПП 511101001 ОКТМО 47620151 КБК 11211105013130000120**

**Примечание:** арендная плата подлежит пересмотру самим арендатором при изменении кадастровой стоимости земельного участка, в том числе в случае перевода земельного участка из одной категории.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_Зайцев Михаил Владимирович\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись, печать)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись, печать)

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

п.г.т.Умба "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Мы, администрация муниципального образования городское поселение Умба Терского района

(уполномоченный на передачу земельного участка орган)

в лице временно исполняющего полномочия (Врип) главы администрации муниципального образования городское поселение Умба Терского района Зайцева Михаила Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования городское поселение Умба Терского района, именуемый в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ",

и

(гражданин или юридическое лицо)

в лице

действующего на основании

именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР"

составили настоящий акт о том, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произведена передача земельного участка площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_Зайцев Михаил Владимирович\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись, печать)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись, печать)