Проект

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка по результатам аукциона**

**№**

с. Петропавловка \_\_\_\_ 2015 года

Администрация муниципального образования «сельское поселение» «Петропавловское» именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Медведева Владимира Иннокентьевича, действующего на основании Устава, утвержденного решением Совета депутатов МО СП «Петропавловское» от 25.12.2014 г. № 28, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании Постановления Администрации муниципального образования «сельское поселение» «Петропавловское» от 14.09.2015 № 94, Протокола о результатах проведения открытого аукциона на право на заключения договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении и в пределах границ муниципального образования «сельское поселение» «Петропавловское» от \_\_\_\_\_2015, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду *земельный участок (с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_)*, категория земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу:, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее по тексту «Участок»), разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах Участка, указанных в схеме земельного участка на кадастровом плане территории, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_кв. м.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. *Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_2015 по \_\_(\_\_\_\_лет в зависимости от лота).*

2.2. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия, и применяется к отношениям сторон начиная с \_\_\_\_\_\_2015.

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

3.1. Арендная плата по настоящему Договору определяется исходя из цены, установленной по результатам торгов (открытого аукциона) на право заключения договора аренды земельного участка и начисляется с даты, указанной в п.2.2 настоящего Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копейки.

3.3. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором *задатка в размере 20 процентов от начальной цены лота.*

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет Арендодателя.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим на счет: УФК по РБ (Администрация муниципального образования «сельское поселение» «Петропавловское», л/с 04023010680) (аренда земельного участка) Банк плательщика: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ Г. УЛАН-УДЭ, Р/счет 40101810600000010002, Код.88411105013100000120, БИК 048142001, ИНН 0304002546, КПП 030401001, ОКТМО 81612475.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения иных условий настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего 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. Надлежащим образом исполнять условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение пяти календарных дней.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в пункте 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. По истечении срока действия Договора заключить Договор аренды на прежних условиях на новый срок.

4.3. **Арендатор имеет право**:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. **Арендатор обязан**:

4.4.1. Исполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим 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 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.

4.4.8. Обеспечить доступ эксплуатационных служб для обслуживания, ремонта подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог.

4.4.9. При отчуждении строения или его части другому юридическому или физическому лицу, Арендатор в срок не позднее 30 (тридцать) дней после совершения сделки должен уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.

4.4.10. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.11. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, нормативов пользования земельными участками.

4.4.12. Обеспечить содержание территории в соответствии с санитарными нормами, выполнять сбор, вывоз, утилизацию отходов производства и потребления в установленном порядке.

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

5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере учетной ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от внесения задолженности по платежам и соответствующих санкций.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, Сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить об этом в письменном виде другую Сторону.

6. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением Сторон в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по взаимному согласию сторон.

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

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

7. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения, согласия по спорным вопросам, каждая из сторон вправе обратиться в суд.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

8.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны будут следовать нормам Земельного кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, Законов Российской Федерации и других нормативных правовых актов.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Администрация муниципального образования «сельское поселение» «Петропавловское»  671920, Джидинский район, с. Петропавловка, ул. Свердлова, 18  Получатель: УФК по РБ (Администрация муниципального образования «сельское поселение» «Петропавловское», л/с 04023010680) (аренда земельного участка)  Банк плательщика: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ Г. УЛАН-УДЭ  Р/счет 40101810600000010002  Код. 88411105013100000120  БИК 048142001 ИНН 0304002546  КПП 030401001 ОКТМО 81612475  Глава МО СП «Петропавловское»  Медведев В.И.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:**  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |