ДОГОВОР N

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Середа \_\_.\_\_.2016 г.

Середское сельское поселение Даниловского муниципального района Ярославской области, в лице Главы Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области Максименко Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель и Ф.И.О. гражданство\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_., дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ удостоверяющий личность серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан дата\_\_\_\_\_, кем \_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, с кадастровым номером 76:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенному по адресу (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Участок предоставлен Арендатору с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (приложение 4 к Договору).

1.3. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее - акт приема-передачи), подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора (приложение 2 к Договору).

2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ

2.1. На Участке имеется (строение, сооружение): отсутствуют.

2.2. Существующие ограничения (обременения) права: отсутствуют.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, за исключением пункта 6.2 раздела 6 настоящего Договора, который действует до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы.

3.2. Условия Договора распространяются на правоотношения, возникшие с даты принятия решения о предоставлении Участка.

3.3. Договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании расчета размера арендной платы (приложение 2 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором не чаще одного раза в год.

4.3. Арендатор перечисляет арендную плату один раз в год, до 10 ноября отчетного года.

4.4. Арендатор обязан в десятидневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций). Копии платежных поручений в указанный срок передаются по факсу и подтверждаются заказным письмом.

4.5. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет N 40101810700000010010, открытый в Отделение Ярославль г.Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области (Администрация Середского СП), ИНН 7617007231, КПП 761701001, ОКТМО 78615470, код бюджетной классификации 820 1 11 05013 10 0000 120 "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 договоров аренды указанных земельных участков".

4.6. Начисление арендной платы производится со дня государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче.

5.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном разделом 7 Договора.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации, Ярославской области и (или) Даниловскому муниципальному району Ярославской области.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. При надлежащем исполнении обязательств по Договору в связи с истечением срока его действия имеет преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном разделом 7 Договора.

5.3.4. Передать Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя, при условии его уведомления, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации.

5.3.5. При продаже Участка Арендатор имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

5.3.6. Арендатор имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в подпунктах 5.3.4 и 5.3.6 пункта 5.3 данного раздела Договора, без согласия Арендодателя при условии его уведомления, при этом ответственным по Договору перед Арендодателем (за исключением передачи прав аренды в залог) становится новый арендатор Участка.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Нести бремя содержания Участка.

5.4.3. Содержать в исправном состоянии Участок, а в случае необходимости производить ремонт его транспортной и инженерной инфраструктуры.

5.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок для осуществления контроля за его использованием.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.7. Своевременно, без получения счета выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.4.8. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие муниципальные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.9. В трехдневный срок с момента прекращения действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 раздела 4 настоящего Договора.

Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия договора.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия Договора в срок, установленный пунктом 7.9 раздела 7 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки возвращения Участка.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

6.6. В случае прекращения действия Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

6.7. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением.

7.2. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в связи с:

- изменением кадастровой стоимости Участка;

- переводом Участка из одной категории в другую или изменением вида разрешенного использования Участка;

- изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, нормативных актов Даниловского муниципального района Ярославской области, нормативных актов Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

7.3 Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы. Направляемое Арендодателем уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендная плата считается измененной с даты, установленной постановлениями, решениями и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) нормативными правовыми актами Ярославской области, нормативными актами Даниловского муниципального района Ярославской области, нормативными актами Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области

7.4. При изменении арендной платы доплата производится в течение 30 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы.

7.5. Действие Договора прекращается по соглашению Сторон, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя и по иным основаниям, предусмотренным законом и Договором.

7.6. Действие Договора прекращается при одностороннем отказе Арендодателя от исполнения договора в случае, если Арендатор не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату в течение 2 месяцев подряд.

7.7. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя осуществляется в судебном порядке при существенном нарушении Договора Арендатором:

- если Арендатор не исполняет обязательств по Договору;

- если Арендатор не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату в течение 2 месяцев подряд;

- если Арендатор умышленно ухудшает качественные характеристики Участка и экологическую обстановку на Участке и прилегающих к нему территориях;

- если Арендатор не использует Участок в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

7.8. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7.9. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендатора осуществляется в судебном порядке в случаях, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- Участок имеет препятствующие его использованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;

- Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, оказался в состоянии, непригодном для использования по виду разрешенного использования.

7.10. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, истечения срока его действия любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 дней о предстоящем прекращении действия Договора.

7.11. При прекращении действия Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента прекращения действия Договора в надлежащем состоянии.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. К Договору прилагаются являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора следующие документы:

- кадастровый паспорт земельного участка (приложение 3);

- акт приема-передачи в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (приложение 1);

- расчет размера арендной платы (приложение 2).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель**: Середское сельское поселение Даниловского муниципального района Ярославской области

Адрес: 152061, Ярославская обл., Даниловский район, с. Середа, ул. Октябрьская., д. 2/1

ОГРН 1067611000346, ОКПО 93362440, ИНН 7617007231/КПП 761701001

**Арендатор**:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Середское сельское поселение

Даниловского муниципального

района Ярославской области

# ИНН 7617007231, КПП 761701001

152061, Ярославская обл.,

Даниловский р-н, с. Середа,

# ул. Октябрьская, д. 2/1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Е. Максименко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Приложение 1 к договору аренды

 земельного участка

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи в аренду земельного участка

с. Середа \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Мы, нижеподписавшиеся, Середское сельское поселение Даниловского муниципального района Ярославской области, в лице Главы Середского сельского поселения Даниловского муниципального района Ярославской области Максименко Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель и Ф.И.О. гражданство\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_., дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ удостоверяющий личность серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан дата\_\_\_\_\_, кем \_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,, именуемый в дальнейшем Арендатор, при приеме-передаче земельного участка установили следующее:

 Предоставляемый в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, с кадастровым номером 76:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенному по адресу (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

 Претензий по состоянию земельного участка у сторон не имеется.

 Недостатки земельного участка во время его осмотра не обнаружены.

 от Арендодателя (передал)

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

 (подпись)

 \_Максименко Андрей Евгеньевич\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) М.П.

 " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 от Арендатора (принял)

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

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

 " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Приложение № 2

к Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ**

в Середском сельском поселении Даниловского муниципального района Ярославской области в 2016 году

1. Арендуемая площадь земельного участка: \_\_\_\_кв.м.
2. Расположен по адресу(описание местоположения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Кадастровый номер земельного участка: 76:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Вид разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На 2016 год

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, являющимися победителями аукционов, размер арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона, в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании протокола №\_\_\_ о результатах аукциона и Постановления администрации Середского сельского поселения №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г., ежегодная годовая ставка арендной платы за пользование земельным участком составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись

 м.п.

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 подпись