(проект) **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_**

п. Усть-Ордынский \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» в качестве собственника имущества, сдаваемого в аренду, в лице председателя КУМИ Арефьева Андрея Владимировича, действующий на основании Положения – с одной стороны - именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» – с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдал, а АРЕНДАТОР принял в пользование на условиях аренды земельный участок, сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории\_\_\_\_\_, разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в дальнейшем именуемый Участок).

1.2. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности):

- поворотные точки территориальных границ Участка;

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб. **\_\_\_\_\_\_** коп. за 1 (один) год, согласно прилагаемому к Договору Расчету арендной платы (приложение 1).

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями Администрации МО «Эхирит-Булагатский район» и Думы МО «Эхирит-Булагатский район» в соответствии с ежегодной индексацией платы за землю, централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным извещением Арендатора.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно до \_\_\_\_\_\_\_ следующего года. Сумма указанна в пункте 2.1.

2.3. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_

2.4. **Арендная плата по Договору вносится Арендатором по реквизитам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 1/300 ставка рефинансирования, установленной ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

Без права передачи прав аренды третьим лицам без согласия Арендодателя.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения, в случае нарушения п.п. 2 п. 2 настоящего договора;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использования земель поселения;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

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

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- на продление преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

- досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) переданный Арендатору Участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

- требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием»;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- предъявлять Арендодателю квитанцию об оплате арендной платы не позднее 5-ти дней с момента оплаты;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, эко-

логической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охра-

ной земель свободный доступ на Участок;

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

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

- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратится в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Под экстремальными обстоятельствами понимают обстоятельства непреодолимой силы, такие как по-

жар, 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 Сторона обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретится для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией из равного количества представителей от каждой из Сторон в течении 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

**10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

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

10.2. Отсрочка или невозможность для любой из Сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

10.4. В связи со смертью Арендатора, данный земельный участок не включается в наследственную массу и возвращается Арендодателю.

**11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

11.1. Арендная плата исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

11.2. Договор составлен на 6 страницах и подписан в трех экземплярах.

Один экземпляр передан Арендодателю, один – Арендатору, один – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Усть-Ордынский отдел. ***Настоящий Договор подлежит Государственной регистрации***.

11.3. Право аренды прекращается со дня прекращения действия срока Договора аренды.

**12. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО**

1. Расчет арендной платы.

2. Акт приема-передачи земельного участка.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЯ    Юридический адрес: п. Усть-Ордынский  ул. Балтахинова, 20  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Арендодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ / | АРЕНДАТОРА  Юридический адрес:  Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

**Приложение 1**

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**С**тоимость арендной платы составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель КУМИ А.В. Арефьев

**Приложение 2**

**АКТ № \_\_\_-**

**приема - передачи земельного участка**

п. Усть-Ордынский \_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом, в лице председателя КУМИ Арефьева А.В., действующий на основании Положения, прав по должности, передает, а Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимает земельный участок площадью \_\_\_ кв.м., с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Передал: Принял:**

Подпись Подпись

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Арефьев А.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/