ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

_____ _____

Арендодатель – администрация муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и

Арендатор – _____, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу:_____ **(для физического лица)**,

Арендатор - _____, **ИНН, ОГРН,** местонахождение: _____, в лице _____, действующего на основании _____ **(для юридического лица),**

Арендатор – индивидуальный предприниматель Ф.И.О., года рождения, ИНН, ОГРН, зарегистрированный по адресу (**для предпринимателей**), с другой стороны, (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1) ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, с разрешенным использованием: _____, категория земель - , с местоположением:_____ на основании протокола от__ №__ заседания комиссии по проведению аукциона и результатам аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от ___ № ___).

1.2 Ограничения и обременения в пользовании земельным участком -

1.3. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, передается до _____ г.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка в размере _____ (_____) рублей в год.

Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке в связи с изменением федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации. Арендная плата исчисляется и оплачивается с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после даты, заключения, изменяется в одностороннем порядке арендодателем путем увеличения размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Извещение о внесении изменений в действующий порядок начисления и

об изменении размера арендной платы может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц.

По указанным основаниям размер арендной платы изменяется без дополнительных согласований с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.

Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, по письменному заявлению Арендатора перерасчет может выполняться Арендодателем.

2.2. Стороны установили, что условия настоящего Договора, в т.ч. по арендной плате, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, применяются к отношениям, возникшим с момента заключения настоящего Договора, с «___»_____ _____г.

2.3. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно равными долями от начисленной суммы арендной платы, не позднее 10 числа текущего месяца в безналичной форме по следующим реквизитам :

УФК по Оренбургской области (Администрация МО Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области)
Банк: Отделение Оренбург//УФК по Оренбургской области г.Оренбург
Р/с 03100643000000015300
БИК 015354008
Кор.сч. 40102810545370000045
л/с 04533000670
КБК 60911105025100000120
Назначение платежа: Арендный платеж за зем.уч. с кад.№ ___ по договору аренды № от _____ г.

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Арендодатель оставляет за собой право на изменение реквизитов на оплату без внесения изменений в настоящий Договор.

2.4. Арендная плата за неполный месяц исчисляется пропорционально количеству календарных дней в месяце к количеству дней данного месяца.

2.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ, либо в случаях, указанных в п.п. 1, 2, 3 ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

3.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов.

3.1.3. Направлять 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 настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

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

- досрочно расторгнуть Договор с оплатой арендной платы до момента расторжения.

4.2. Арендатор обязан:

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

- самостоятельно осуществлять расчет арендной платы;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта;

- обеспечить свободный доступ на Участок Арендодателю, органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель;

- обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в случае, предусмотренном п. 13 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;

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

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае, если Арендатор является юридическим лицом);

- в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении адреса или иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий, извещение, направленное по указанному в договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендатора о возможных изменениях условий Договора;

- произвести снос зданий, строений, сооружений, возведенных с нарушением действующего законодательства;

- письменно известить Арендодателя об отчуждении принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на участке, их частей или долей в праве собственности на эти объекты в течение 10 дней с момента регистрации перехода права собственности, а также в этот же срок обратиться к Арендодателю с ходатайством о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор или расторжении договора аренды;

- не переуступать право пользования Участком; не передавать право пользования Участком в залог и внесение прав пользования Участком в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности; не передавать третьим лицам прав и обязанностей по Договору;

- не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При несвоевременной уплате суммы, указанной в расчете арендной платы, Арендатору начисляется пеня в размере, равном одной трёхсотой ставки рефинансирования банка, на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части за каждый день просрочки.

5.2. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору будут урегулироваться в претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона в случае возникновения разногласий направляет другой Стороне мотивированную письменную претензию, которая должна быть рассмотрена соответствующей Стороной в течение 15 календарных дней с момента направления претензии.

Если по истечении срока, установленного указанным пунктом, заинтересованной Стороной получен отказ от удовлетворения претензии или претензия была оставлена без ответа, то такая Сторона вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

Претензия (для предпринимателя и юридического лица) направляется по адресу, указанному в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в Едином государственном реестре юридических лиц (выбрать).

Претензия для физического лица направляется по адресу, указанному самим физическим лицом.

Арендатор несет риск последствий неполучения претензии, по адресу, указанному в абзаце четвертом настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанному адресу своего представителя. Претензия, доставленная по указанному адресу, считается полученной, даже если арендатор фактически не находится (не проживает) по указанному адресу.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Соглашения об изменении условий или внесении дополнений к Договору совершаются в той же форме, что и Договор.

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

7.3. По истечении срока, указанного в п. 1.3, Договор считается прекратившим свое действие, без дополнительного уведомления Арендатора.

7.4. В случае существенного нарушения Арендатором обязательств по настоящему Договору (в том числе невнесения арендной платы более двух раз подряд), Арендодатель вправе отказаться от Договора (расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке), известив об этом нарушившую обязательства Сторону о своем намерении за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения. Датой осуществления извещения считается дата отправки такого уведомления почтой или другим способом.

7.5. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор, письменно предупредив об этом Арендодателя за 30 календарных дней. В данном случае Договор считается расторгнутым после государственной регистрации соглашения о расторжении Договора аренды. Оплата арендной платы производится до момента расторжения Договора аренды.

7.6. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Стороны по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

8.1. Арендатор подписывает и предоставляет Договор Арендодателю в течение 30 (тридцати) дней с даты получения проекта настоящего Договора.

8.2. Обязанность по государственной регистрации Договора и все расходы, связанные с ней, возлагаются на Арендодателя.

8.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН
от АРЕНДОДАТЕЛЯ

Администрация муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638029070, КПП 563801001, ОКТМО 53634454101, ОКАТО 53234854000 , ОГРН 1055638082851)

Адрес: 460524 Оренбургская область Оренбургский район, п. Соловьевка ул. Дачная, зд. 5

от АРЕНДАТОРА

Для юридических лиц и предпринимателей в обязательном порядке указывать
ИНН _____, ОГРН _____