ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_.**

х.Зимняцкий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона ***от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_.***

**1.ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ**

1.1 Арендодатель сдает, Арендатор принимает в аренду земельный участок (*категория земельного участка*) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Участок».

На участке имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка поворотными точками.

1.3. Участок предоставляется по акту приема-передачи (Приложение 2) :

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

(цель использования Участка).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

1.4 Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия собственника.

**2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1 Настоящий договор заключается сроком лет (месяцев) с по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2 Годовая арендная плата составляет:  ***\_\_\_\_***сумма цифрами и прописью в руб.***\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

2.3 Арендатор обязуется вносить арендную плату в размере \_\_ сумма цифрами и прописью в руб.**, для земель сельскохозяйственного назначения** – ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом, **для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства -** не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года, в остальных случаях ежемесячно до 10-го числа текущего месяца

* 1. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России от суммы платежей за истекший расчетный период.
  2. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты банка)

(реквизиты получателя)

2.4. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1 Арендодатель имеет право:

* в одностороннем порядке расторгнуть данный договор аренды земельного участка при продаже объекта недвижимости расположенном на арендуемом земельном участке и самого земельного участка;
* досрочно расторгнуть договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или не использования участка в течение трех месяцев;
* осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;
* на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
* требовать в судебном порядке выполнения Арендатором всех условий Договора.
* вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов,
* приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора;
* изымать земельный участок для государственных и муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством.
  1. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору земельный участок в состоянии соответствующем его назначению, условиям договора и пригодным для эксплуатации,

* - предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду участок.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1.Арендатор имеет право:

* использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления,
* передавать арендованный земельный участок по наследству на срок действия договора с согласия Арендодателя (для физических лиц),
* на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора;
* досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней.
* производить с согласования Арендодателя улучшение участка;
* возводить на земельном участке с согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости.
  1. Арендатор обязан:
* в соответствии с п.2 ст.609 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.97г №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области (при заключении договора аренды сроком на 1 год и более);
* эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендной территории, а также к загрязнению прилегающих земель;
* своевременно вносить арендную плату;
* обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок;
* беспрепятственно допускать на арендуемую территорию земельного участка работников жилищно-коммунального предприятия для производства работ по обслуживанию и ремонту объектов коммунального назначения (тепловые, водопроводные, канализационные, газовые сети и т.п.), а также не производить земляных работ вблизи указанных объектов без согласования со службами, обслуживающими названные объекты;
* в случае изменения адреса или иных реквизитов, в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;
* в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, другому физическому или юридическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее шести календарных дней после совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов на землю;
* не нарушать прав других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и др. объектами;
* после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в 3-х дневный срок по акту в состоянии не хуже первоначального;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

* по письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.2 За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**6.ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

Изменения и дополнения к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пунктов 2.2., 2.3. Договора) и являются неотъемлемой его частью.

**7.ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

**8.ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

**9.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1 Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

9.2 Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

9.3 Договор составлен на 3-х листах и подписан в трех (двух) экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в делах Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области (при заключении договора аренды сроком на 1 год и более).

Неотъемлемой частью договора служат приложения на 3-х листах.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**: | **АРЕНДАТОР:** |
| Юридический адрес: |  |
|  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ВНИМАНИЮ АРЕНДАТОРА!**

При оплате арендной платы за землю:

1. В платежном документе обязательно указывать номер и дату договора аренды земли.
2. На каждый договор заполнять отдельный платежный документ.

Приложение №1

к договору аренды

земельного участка

***от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_***

**ОГРАНИЧЕНИЯ, ОБРЕМЕНЕНИЯ**

в использовании земельного участка по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. При изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возмещение арендатору затрат, связанных с самовольным строительством зданий и сооружений, не производится.

По требованию арендодателя самовольно возведенные строения сносятся за счет арендатора.

1. Соблюдать режим использования земельных участков в зонах с особым режимом (охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные зоны предприятий и т.д.)
2. Рекультивация нарушенных арендатором земель производится за счет арендатора (для земель сельскохозяйственного назначения).

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №2

к договору аренды земельного

участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт в том, что в соответствии с постановлениями главы Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района ***от \_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_*** «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в пользование на условиях аренды земельный участок площадью ***\_\_\_\_\_\_\_кв.метров***, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Акт составлен и подписан сторонами в трех (двух) экземплярах, которые хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в делах Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области (при заключении договора аренды сроком на 1 год и более).

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |