# ПРОЕКТ

# ДОГОВОР №

# АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Искитим

Новосибирская область «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_года

 На основании протокола аукциона от № администрация Искитимского района Новосибирской области, действующая в соответствии с решением шестнадцатой внеочередной сессии Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 03.08.2006 № 113 «Об утверждении уполномоченного органа Искитимского района по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице главы района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

1. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок согласно протоколу аукциона от № по продаже права на заключение договора аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

3.2. Арендная плата (пункт 3.1. Договора) производится ежемесячно в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в сроки не позднее первого числа месяца, следующего за расчётным.

В платёжном документе необходимо указывать номер Договора и период, за который вносится арендная плата.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ независимо от даты проведения государственной регистрации Договора.

3.4. Размер арендной платы изменятся:

- ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора 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;

- в связи с изменением рыночной стоимости права аренды Участка, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения Договора. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы, и не ранее чем через 3 года после заключения Договора.

В указанных случаях договор аренды изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушением других условий Договора.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый Участок на предмет соблюдения условий Договора и соблюдения земельного законодательства.

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. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, на официальном источнике информации администрации Искитимского района (официальный сайт администрации Искитимского района: [www.iskitimr.nso.ru](http://www.iskitimr.nso.ru)) в десятидневный срок.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Уведомление о передаче Арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу должно быть направлено Арендодателю в разумный срок после совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной форме. Если уведомление Арендатором в разумный срок не направлено, Арендодатель вправе предъявить Арендатору требования о возмещении возникших в связи с этим убытков.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. 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.

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

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

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

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России на 1 января текущего года от размера не внесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случая, установленного п. 3.4 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п.п. 4.1.1.

6.3. Договор прекращается по истечении срока, установленного в Договоре.

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

1. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Один экземпляр направляется Арендодателю для последующего учёта.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает своё действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8.5. Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

1. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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