**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка находящегося в государственной собственности**

г.Пугачев «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация муниципального образования города Пугачева Саратовской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего по доверенности № \_\_ от 20.10.2014 и \_\_\_\_\_\_(ф.и.о)\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ (дата рождения), (место рождения), паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_(№) выдан \_\_\_\_(кем, когда), зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью**\_\_*\_\_\_\_\_\_*** кв.миз земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование)

1.2.Ограничения в использовании земельного участка: **нет**

**2. Срок действия Договора**

2.1.Договор заключен сроком на 5 (пять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2.Договор подлежит государственной регистрации в Пугачевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок установлен в ходе торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей, задаток в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, засчитывается в счет арендной платы за него.

3.2.Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором поквартально, путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области

(Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области)

Счет № 401 018 103 000 000 100 10 ИНН 6445009150 КПП 644501001

ОКТМО 63637101

ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БИК 046311001

код бюджетной классификации 054 111 05013 13 0000 120,

до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом.

.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.2.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.1.3.Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3.Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в 3.[2](#Par73). настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2.Предварительно получив письменное согласие Арендодателя, сдавать Участок в субаренду.

4.3.3.Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, уведомив в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения соответствующего договора Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам в порядке, предусмотренном [п. 4.4.7](#Par108) настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

4.4.3.Принять Участок от Арендодателя по Договору.

4.4.4.Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.5. Обеспечить представителям Арендодателя доступ на Участок по их требованию для целей контроля за выполнением Арендатором [п. 4.4.2](#Par103) настоящего Договора.

4.4.6.После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора (изменений и дополнений к нему) направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.7.В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.8.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.

4.4.9.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10.Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.11.В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера квартальной арендной платы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа.

5.3. При невозвращении Участка в срок, предусмотренный в [п. 6.3](#Par128) настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере ежеквартальной арендной платы за каждый день просрочки возврата Участка.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1.Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке

6.2.Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора.

6.3.При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) дней после прекращения договорных обязательств.

6.4.Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**7. Рассмотрение споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по исполнению настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Саратовской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора.**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. В случае передачи недвижимого имущества (или его части), расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в течение 7 (семи) рабочих дней.

**9. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| Администрация муниципального  образования города Пугачева Саратовской области, 413720, Россия, Саратовская область, г.Пугачев,  ул.Топорковская, д.17  ИНН 6445005269  КПП 644501001 |  |  |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИОФ** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИОФ.** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пугачев | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |

Пугачевский муниципальный район Саратовской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем.

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, границы земельного участка имеют следующее местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем «Арендатора». «Арендатор» никаких претензий к «Арендодателю» не имеет.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

От имени «Арендодателя»: От имени «Арендатора»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

м.п. м.п.