**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

**с. Уинское \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.**

**Уинский муниципальный район Пермского края,** интересы которого представляет администрация Уинского муниципального района, в лице главы Уинского муниципального района **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на основании Протокола №\_\_ от \_\_\_\_\_\_г. в пользование на условиях аренды земельный участок (далее - «Участок») из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

1.2. **Целевое использование Участка:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приведенное в настоящем Договоре целевое использование является окончательным, именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием» и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.3. Срок аренды земельного участка: \_\_\_ (с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года).

**2. Арендная плата**

2.1 Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам торгов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., \_\_\_\_ копеек. В счет оплаты засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2 Арендатор обязуется уплатить в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подписания настоящего договора годовой размер арендной платы, указанный в п.2.1 настоящего Договора, за минусом внесенного задатка:

Сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек необходимо перечислить по следующим реквизитам:

УФК по Пермскому краю (Администрация Уинского муниципального района Пермского края) ИНН 5953000292 КПП 595101001 ОКТМО 57652000 р/с № 40101810700000010003 в Отделении Пермь,   
г. Пермь, БИК 045773001 КБК 041 111 05 025 05 0000 120.

2.3 Арендатор обязуется вносить арендную плату, ежегодно, до 15 сентября текущего года, в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля, \_\_ копеек.

2.3 В случае, если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим Договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

2.4 В случае, просрочки внесения или невнесении Арендатором арендной платы в установленные сроки, начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5 Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы, за исключением случаев заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1*.* **Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор

- при нерациональном использовании земли, не по целевому назначению, а также способами, приводящими к её порче, при систематическом нарушении сроков внесения Арендатором арендной платы, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор, с указанием причин расторжения;

-а также в случае нарушения других условий Договора.

3.1.2. Вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.1.4. 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.

3.1.5. Взыскать в установленном законом порядке не внесенную в срок арендную плату и пени.

3.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.7. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными актами Российской Федерации и Пермского края.

3.2.**Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов и сроков для перечисления арендной платы.

3.2.3. Своевременно проводить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. **Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.1.2 Производить с разрешения Арендодателя улучшение Участка, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта возводить на Участке здания, сооружения и другие объекты недвижимости.

4.2. **Арендатор обязан:**

4.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.2.4. В течение 10 дней после окончания срока Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначальных.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на Участок в случае проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении настоящего Договора, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

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

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

4.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем **за тридцать дней** о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориям, а также выполнять работу по благоустройству территории.

4.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без уведомления Арендодателя. Уведомление должно быть направлено в адрес Арендодателя в течение 30 дней, после совершения сделки.

4.2.12. **Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в течение двух месяцев со дня его подписания в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в случае, если срок аренды Участка, указанный в п. 1.3 настоящего Договора превышает 1 год.**

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.3. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования Участка, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Участок приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.4. В случае нецелевого использования участка или передачи его Арендатором иному лицу в случаях, указанных в подпункте 4.2.11 настоящего Договора, без письменного уведомления Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

5.5. Если по окончании срока действия Договора состояние и качество возвращаемых земель хуже первоначального, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендатора, Арендодателя и привлеченных соответствующих служб.

5.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения причиненных ими убытков.

5.7. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим договором.

**6. Порядок изменения, расторжения Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по пунктам 2.1 и 2.2 Договора), с обязательным соблюдением письменной формы.

6.2. Договор может быть расторгнут по одностороннему требованию каждой из Сторон в суде на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством, а также в случаях и в порядке, указанных в п. 3.1.1. настоящего Договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Участок освобождению по требованию Арендодателя в случае нарушения Арендатором условий Договора. Для этого Арендодатель не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней направляет Арендатору уведомление о намерении расторгнуть Договор, с указанием причин расторжения и сроками устранения нарушений. При неустранении Арендатором нарушений в установленные сроки Договор подлежит досрочному расторжению.

Существенными нарушениями условий настоящего Договора Сторонами признаются:

а) просрочка уплаты Арендатором арендной платы более чем двух периодов подряд с момента наступления срока платежа;

б) использование Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием;

в) умышленное или неосторожное ухудшение Арендатором состояния Участка, подтвержденное уполномоченным органом.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный Участок (его часть) в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка, при условии его уведомления. Уведомление должно быть направлено в адрес Арендодателя в течение 30 дней, после совершения сделки.

7.2. Договор субаренды подлежит обязательному учету у Арендодателя.

7.4. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие.

7.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

**8. Особые обстоятельства**

В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, 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 обстоятельствах каждая из сторон обязана известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев Стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**9. Дополнительные условия Договора**

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на арендуемый Участок не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, разрешаются по согласованию Сторон, а при невозможности достижения согласия - в суде.

9.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

***Приложения:***

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

1. Расчет арендной платы;

2. Акт приема-передачи земельного участка;

3. Схема расположения земельного участка;

**Адреса и подписи сторон**

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П.

**Арендодатель:**

**Уинский муниципальный район**

Адрес: 617520, Пермский край Уинский район,

с. Уинское, ул. Октябрьская, 1

ИНН 5953000292 КПП 595101001

р/с 40204810800000000522

в Отделении Пермь, г. Пермь

БИК 045773001

Глава муниципального района

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П.

Приложение №1

к договору аренды

№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Акт приема - передачи земельного участка**

с. Уинское \_\_.\_\_.\_\_\_\_г.

Комиссия в составе:

1.От Арендодателя - глава Уинского муниципального района Пермского края, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. От Арендатора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

произвела прием-передачу земельного участка из земли населенных пунктов, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензий у Арендатора к состоянию земельного участка не имеется.

Участок сдал\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участок принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №3

к договору аренды

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г.

**Схема расположения земельного участка**

Адрес земельного участка:

Площадь земельного участка:

Кадастровый номер:

Целевое назначение земельного участка:

М - граница земельного участка

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П.