**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

Город Шелехов Иркутской области от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель:** Муниципальное образование Шелеховский район, представляемое Управлением по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, в лице начальника Управления по распоряжению муниципальным имуществом Мальцевой Екатерины Сергеевны, действующей на основании Положения об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 № 39-рд, с одной стороны, и

**Арендатор:** (Наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, c другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

кадастровый №: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га;

категория земель: земли населённых пунктов;

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

местоположение (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.2. Настоящий договор заключен на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента подписания сторонами и подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

1.3. Границы земельного участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. На земельном участке имеются:

а) объекты недвижимости (здания, сооружения): нет;

б) иные объекты: нет.

1.5. Иные характеристики земельного участка, ограничения, обременения: нет.

1.6. Приведенная в п.1.1, п.1.3 характеристика земельного участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) года с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Передача земельного участка осуществляется по акту приема-передачи, подписание которого свидетельствует о фактической передаче земельного участка в аренду.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, произведенного в соответствии с нормативно-правовыми актами Иркутской области и Шелеховского района.

Размер арендной платы пересматривается ежегодно в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату Получателю ежеквартально, не позднее 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября текущего года. Получателем является УФК по ИО (УМИ), реквизиты получателя: ИНН 3821005205, КПП 381001001, р/с 40101810900000010001, БИК 042520001 Отделение Иркутск г. Иркутск, код бюджетной классификации для перечисления арендной платы 91311105013051000120, для перечисления пеней 91311105013052000120, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(настоящие реквизиты действуют в течение текущего календарного года).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счет Арендодателя.

3.3. При перечислении платежей по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе ИНН и КПП Арендатора, код бюджетной классификации, точное назначение платежа, номер и дату договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.4. Размер взимаемой арендной платы подлежит пересмотру в одностороннем порядке Арендодателем в любой момент до окончания действия срока договора в случае изменения действующего законодательства.

Надлежащим уведомлением арендатора об изменении размера арендной платы является публикация в газете «Шелеховский вестник» и размещение информационного сообщения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на странице Арендодателя в разделе «Информационные материалы».

3.5. Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Участка в течение:

- 15 дней с момента получения расчета арендной платы под роспись уполномоченным лицом (Арендатором или его представителем) или

- 30 дней с момента направления Арендодателем расчета арендной платы заказным письмом с уведомлением.

В случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении Договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с 1 января текущего года.

3.6. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

**4. ПРАВА АРЕНДАТОРА**

4.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2. Арендатор имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора при условии письменного согласия Арендодателя земельного участка.

4.3. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим лицам при условии письменного согласия Арендодателя земельного участка.

4.4. Арендатор вправе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора земельного участка при условии письменного согласия Арендодателя.

4.5. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений земельного участка возмещению Арендодателем не подлежит.

**5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Принять земельный участок в соответствии с актом приема-передачи, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью. Нести расходы по оформлению землеустроительных документов в отношении участка.

При расторжении договора вернуть земельный участок Арендодателю в пригодном состоянии для дальнейшего использования.

5.2. Использовать земельный участок в соответствии с принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием с правом возведения капитальных строений в соответствии с действующим законодательством, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не допускать ухудшения экологической обстановки и санитарного состояния на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности.

5.3. Использовать земельный участок в пределах границ, установленных в кадастровом паспорте земельного участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

Представить документы, подтверждающие использование земельного участка в соответствии с границами, установленными в кадастровом паспорте земельного участка (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Арендодателя.

5.4. Регулярно и в полном объёме обеспечивать сбор и вывоз отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Обеспечивать свободный доступ на земельный участок представителям Арендодателя и контролирующих органов в пределах их компетенции. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.6. Обеспечить нормативные условия по обслуживанию и эксплуатации имеющихся на участке инженерных коммуникаций.

5.7. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонные кабели и т.п.), расположенных под (над) объектом на территории арендуемого участка или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения работ.

5.8. Возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора.

5.9. Вносить арендную плату за землю в порядке, установленном разделом 3 настоящего договора.

По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

5.10. Письменно в течение 7-ми календарных дней уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов Арендатора.

5.11. Ежегодно, не позднее 15 января, обращаться к Арендодателю для получения расчета арендной платы на текущий год и сверки расчета арендной платы по итогам календарного года, следующего за отчетным периодом, а также по истечении срока действия договора.

**6. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

6.1. Получать беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, осуществления контроля за использованием и охраной земель Арендатором, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отражёнными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего договора, отражённый в акте осмотра.

6.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

6.3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

6.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных пунктом 9.3. настоящего договора.

**7. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

7.1. Передать Участок Арендатору по акту приема-передачи, прилагаемому к настоящему договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 2), не позднее 3 дней с момента подписания договора.

7.2. Принять земельный участок от Арендатора в случае окончания срока действия настоящего договора (при его расторжении, прекращении).

7.3. В случае изменения местонахождения или реквизитов, необходимых для осуществления оплаты по настоящему договору, своевременно информировать об этом Арендатора в порядке, предусмотренном п.3.4. настоящего договора.

7.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных разделом 5 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

8.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 договора.

8.4. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

8.5. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и настоящего договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

8.6. Подписанием настоящего договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям настоящего договора (направление претензии, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов, кроме изменения размера арендной платы, уведомление о котором производится в соответствии с п.3.4. настоящего договора) по истечении 20 календарных дней с даты направления ему корреспонденции заказным письмом с уведомлением по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо вручении корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой «возврат по истечении срока хранения», «адресат не значится», «адресат выбыл» и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

9.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

1) расторжения его по письменному соглашению Сторон.

2) при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пп. 9.3. настоящего договора.

3) в иных случаях в соответствии с законодательством.

9.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Участком с существенным нарушением условий настоящего договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных разделом 5) либо с неоднократными нарушениями;

2) по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату два раза подряд и более;

3) существенно ухудшает состояние участка, осуществляет деятельность, которая приводит к порче земель;

4) не выполняет обязанности по рекультивации земель, не проводит обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв, по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

5) при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном действующим законодательством;

6) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при недостижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

10.4. Договор составлен на \_\_\_ листах, в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.5. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью расчет арендной платы на текущий год, акт приема-передачи.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Муниципальное образование**  **Шелеховский район** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Адрес:**  666032, Иркутская область, г. Шелехов,  20 квартал, д. 84. | **Адрес:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Получатель арендной платы:** | **Плательщик**: |
| УФК по ИО (УМИ) Реквизиты  получателя: ИНН 3821005205,  КПП 381001001  р/c 40101810900000010001,  БИК 042520001Отделение Иркутск г.  Иркутск, код бюджетной классификации  91311105013051000120,  код ОКТМО **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Мальцева**  М.П. | **Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |

## А К Т №

**приема-передачи земельного участка**

Город Шелехов Иркутской области от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель**: Муниципальное образование Шелеховский район, представляемое Управлением по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, в лице начальника Управления по распоряжению муниципальным имуществом Мальцевой Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 № 39-рд, передал, а

**Арендатор:** (Наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял земельный участок:

кадастровый №: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га;

категория земель: земли населённых пунктов;

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

местоположение (адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Состояние Участка соответствует условиям Договора. Участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому участку не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах: два экземпляра - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПЕРЕДАЛ**: **ПРИНЯЛ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Муниципальное образование  Шелеховский район      **Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.С. Мальцева**  М.П | |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |   **Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |