Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

**г. Печора Республика Коми «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года**

**Муниципальное образование муниципального района «Печора», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (далее – Комитета)**в лице председателя Комитета Яковиной Галины Сергеевны, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны***,* руководствуясь ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации муниципального района «Печора» от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 11:12:1702003:4454», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора.**

1.1. На основании протокола заседания аукционной комиссии (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г., **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок) с кадастровым номером 11:12:1702003:4454, площадью 33607,0 кв.м, местоположение: Республика Коми, г. Печора, ул. Первомайская, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование для размещения малоэтажной застройки, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение №1). Сведения об обременениях (ограничениях) Участка, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственном кадастре недвижимости, отсутствуют.

1.2. На момент подписания Договора на Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. Передача Участка оформляется передаточным актом. (Приложение № 2).

**2. Срок Договора.**

2.1. Срок действия настоящего Договора установлен со дня его заключения «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г. до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_г., сроком на 3 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, его условия применяются к отношениям, возникшим в срок указанный в п. 2.1 настоящего Договора.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за пользование Участком установлен по результатам аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.** НДС не облагается. Сумма задатка, предварительно внесенная Арендатором, засчитывается в сумму арендной платы по настоящему Договору.

Сумма ежеквартальной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_) руб.** НДС не облагается.

3.2. **Арендатор** обязан в полном объеме осуществлять оплату арендной платы не позднее 25-го числа последнего месяца отчетного квартала по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

УФК по Республике Коми (Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»), расчетный счет № 40101810000000010004, в Отделение - НБ Республики Коми г. Сыктывкар, БИК 048702001 ИНН 1105019995, КПП 110501001, код ОКТМО г. Печора 87620101, код платежа 963 1 11 05013 13 0000 120, в поле «Назначение платежа» обязательно указываются номер и дата заключения договора аренды, а также период, за который производится платеж.

3.3. Арендная плата за период с момента подписания Договора до момента государственной регистрации Договора производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после государственной регистрации Договора.

3.4. Размер арендной платы, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора изменяется **Арендодателем** без внесения соответствующих изменений в Договор в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного в соответствии с действующим законодательством, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор и принимается **Арендатором** в безусловном порядке.

**Арендодатель** направляет в адрес **Арендатора** уведомление об указанных изменениях в порядке расчета арендной платы за пользование Участком.

**4. Права и обязанности Сторон.**

* 1. **Арендодатель** имеет право:

4.1.1.Изменить или расторгнуть Договор в случае невыполнения **Арендатором**условий настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два срока подряд, а также, при нарушении условий, предусмотренных пунктами 4.4.4. и 4.4.9. Договора.

4.1.3. Вносить, по согласованию с **Арендатором**, необходимые изменения, дополнения и уточнения в Договор в случае изменений действующего законодательства или нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы использования земель, государственная собственность на которые не разграничена.

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за использованием и охраной Участка, соблюдением условий Договора.

4.1.5. Осуществлять топографо-геодезические работы при изменении ситуации на данном Участке.

4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Вносить в компетентные органы требования (предписания) о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** на Участке с нарушением законодательства, иных нормативно-правовых актов или условий Договора.

4.1.8. Требовать у **Арендатора** сведения о состоянии и использовании Участка, которые должны быть предоставлены в течение 10 дней.

4.1.9. Требовать через судебные или иные органы выполнения **Арендатором** условий Договора.

* 1. **Арендодатель** обязан:
     1. По передаточному акту передать Участок**Арендатору**.
     2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     3. Письменно уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов для перечисления предусмотренной Договором арендной платы.
  2. **Арендатор** имеет право:
     1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В случае, если иное не предусмотрено действующим [законо](consultantplus://offline/ref=61C4E752C2BF038BC9C66AD1341699A710F2A5BDA4C91082A29A18337EF1DE70D0FC6E3786m4p8F)дательством, **Арендатор**, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды не имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

* 1. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

* + 1. Не позднее 3-х дней после подписания Договора принять от Арендодателя Участок

по передаточному акту.

* + 1. Своевременно вносить арендную плату.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающей территории, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Содержать в исправном состоянии Участок.

4.4.6. Обеспечить **Арендодателю** (его уполномоченным представителям) и органам земельного надзора (контроля) свободный доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. По запросу **Арендодателя** предоставлять в письменном виде необходимые сведения о состоянии и использовании Участка в течение 10 календарных дней с момента получения запроса.

4.4.8. Устранить за свой счет улучшения Участка, произведенные без согласия **Арендодателя**, по его письменному требованию.

4.4.9. Нести бремя содержания Участка.

4.4.10. Письменно, в 10-дневный срок, уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов, а также о переходе права собственности на здание, строение или сооружение, имеющееся на Участке.

4.4.11. 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 его досрочном расторжении.

4.4.12. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Участок не позднее 3-х дней после прекращения Договора и вернуть **Арендодателю**по передаточному акту.

4.4.13. **Арендатор** не имеет право передавать Участок в субаренду третьему лицу без письменного согласия **Арендодателя**.

4.4.14. После подписания Договора и изменений к нему, в месячный срок, произвести, его (их) государственную регистрацию. Ответственность и расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **Арендатора**.

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

**5. Ответственность Сторон.**

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, **Стороны**несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ от размере не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в п. 3.2. Договора.

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

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

6.1. Все изменения и(или) дополнения к Договору оформляются **Сторонами** в письменной форме в виде соглашения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.4. Договора.

* 1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
  2. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут досрочно в случае невыполнения обязательств и условий, установленных настоящим Договором аренды, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
  3. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств **Сторон**по Договору.
  4. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии по передаточному акту.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры и разногласия которые могут возникнуть между **Сторонами**, будут разрешаться путем переговоров. При недостижении согласия спор рассматривается в установленном законном порядке в соответствующем суде по месту нахождения **Арендодателя**.

**8. Особые условия Договора.**

8.1. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более 1 года, подлежит государственной регистрации и направляется **Арендодателю** для учета.

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

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

**Арендатор** подтверждает **Арендодателю**, что на день подписания Договора у **Арендатора**отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора или признания его недействительным, и что **Арендатор** имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у **Сторон**, один экземпляр передается на государственную регистрацию.

**9. Реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор**: |
| **Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора»**  Юридический адрес:  169600, г. Печора, Печорский проспект, д.46  Почтовый адрес:  169600, г. Печора, Печорский проспект, д.46  расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**10. Подписи Сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодотель:** |  | **Арендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.С. Яковина**  м.п. |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:**

1. Кадастровый паспорт земельного участка (кадастровая выписка о земельном участке) (Приложение № 1).
2. Передаточный акт (Приложение № 2).
3. Протокол о результатах аукциона.

*Договор получен на руки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Приложение №2

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Печора** | **2016** |

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_** **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года** земельного участка, находящегося в государственной собственности собственность на который не разграничена, **Арендодатель – Муниципальное образование муниципального района «Печора», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (далее – Комитета) в лице председателя Комитета Яковиной Галины Сергеевны,** передает, а **Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 11:12:1702003:4454, площадью 33607,0 кв.м, имеющего местоположение: Республика Коми, г. Печора, ул. Первомайская, для размещения малоэтажной застройки, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к Договору аренды №\_\_\_\_ земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_г. (Приложение № 1 к Договору).

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, является пригодным для использования в соответствии с условиями Договора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Земельный участок передал:** |  | **Земельный участок принял:** |
| **Арендодатель -** |  | **Арендатор -** |
| Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» |  |  |
| Председатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.С. Яковина  м.п. |  |  |
|  |  |  |