Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

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

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

**Муниципальное образование городского поселения «Печора», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (далее – Комитет)**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 37 Устава муниципального образования городского поселения «Печора», п.4 ст. 37 Устава муниципального образования муниципального района «Печора», 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 19.10.2018 № 1325-р «О проведении аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 11:12:1702006:427 под строительство индивидуального жилого дома», 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 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 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 11:12:1702006:427, площадью 1058 кв.м, адрес (описание местоположения): Республика Коми, г. Печора, пер. 2-й Стадионный, участок № 7, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство индивидуального жилого дома, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (приложение №3). 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 20 лет.

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 в соответствии со ст.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Земельного кодекса РФ по результатам аукциона на основании протокола заседания аукционной комиссии (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.** НДС не облагается. Сумма задатка, предварительно внесенная Арендатором, засчитывается в сумму арендной платы по настоящему Договору.

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.

3.5. Расчет арендной платы в новом году осуществляется на основании ежегодных дополнительных расчетов (приложение № 1), согласованных **Арендодателем** и **Арендатором** до 01 марта текущего года, без оформления дополнительных соглашений к Договору.

**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.

4.3.3. Передавать Участок в субаренду третьему лицу только при условии, что плата за субаренду не будет превышать арендную плату по настоящему договору аренды и только при получении письменного согласия **Арендодателя** при предоставлении для согласования **Арендодателем** заключаемого договора субаренды.

* 1. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, завершить строительство в сроки, установленные пунктом 2.1. Договора.

* + 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.

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. Осуществлять строительство с соблюдением действующих санитарных, противопожарных и градостроительных норм, завершить строительство в сроки установленные п. 2.1. Договора.

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, которая соответствует значению ключевой ставки Банка России на соответствующую дату от размера 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 не достижении 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.

8.4. **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.

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

1. Расчет арендной платы (приложение № 1);
2. Передаточный акт (Приложение № 2);
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 3);
4. Протокол о результатах аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

**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.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1 к договору

**№ \_\_\_\_** **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.**

**Р А С Ч Е Т** **на 2018г. (\_\_\_)**

арендной платы за пользование земельным участком

разрешенное использование: под строительство индивидуального жилого дома,

адрес (описание местоположения): Республика Коми, г. Печора, пер. 2-й Стадионный,

участок № 7,

кадастровый номер: 11:12:1702006:427

площадью 1058 кв.м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Показатели** |
| 1. Площадь земельного участка | *кв. м.* | *1058,0* |
| 2. Годовой размер арендной платы | *руб.* |  |
| **3. Сумма арендной платы за 2018г.(\_\_\_\_\_ дней):** | ***руб.*** |  |

**Сумма арендной платы всего: *\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек.***

в т.ч. *не позднее* 25.06.2018 –

в т.ч. *не позднее* 25.12.2018 –

**Расчет составил: АРЕНДАТОР:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председатель Комитета по управлению муниципальной собственностью  муниципального района «Печора» | |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |  | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 2 к договору

№ \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ.**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Печора** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.** |

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_** **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года** земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, **Арендодатель – Муниципальное образование городского поселения «Печора», от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» (далее – Комитет) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Положения о Комитете, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 37 Устава муниципального образования городского поселения «Печора», п.4 ст. 37 Устава муниципального образования муниципального района «Печора»передает, а **Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 11:12:1702006:427, площадью 1058 кв.м, имеющего адрес (описание местоположения): Республика Коми, г. Печора, пер. 2-й Стадионный, участок № 7, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство индивидуального жилого дома, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к Договору аренды №\_\_\_\_ земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_г. (Приложение № 3 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» |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |  |