**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности или в собственности Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области**

г. Котельниково «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_года

**Котельниковское городское поселение Котельниковского муниципального района Волгоградской области**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице администрации Котельниковского городского поселения, представителем которого является глава Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области Федоров Андрей Леонтьевич, действующий на основании Устава Котельниковского городского поселения, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании постановления администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от «\_\_\_»\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ «О предоставлении земельного участка в аренду» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель сдает, Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок) из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 00:00:000000:0000, общей площадью \_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Характеристика Участка дана согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №от 00.00.0000 года № \_\_\_ (Приложение № 2).

1.3. Участок передан по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1). Возврат Участка также оформляется двусторонним актом приема-передачи.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_лет с «\_\_»\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_ 20\_\_ года, включительно.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

1.5. Приведенное описание Участка, целей его использования является окончательным (далее именуется «разрешенным использованием») и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Годовая сумма арендной платы за арендованный участок составляет \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

2.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления в адрес Арендатора, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды Участка, на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору в случае изменения размера арендной платы не требуется.

2.3. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до 10 числа текущего месяца. Платеж за неполный месяц аренды производится в размере, пропорциональном количеству дней месяца, в течение которых действовал настоящий Договор.

2.4. Перечисление арендной платы за участок осуществляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Администрация Котельниковского муниципального района), р/сч 40101810300000010003, ИНН 3413500064, КПП 341301001, отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, КБК 902 111 05013 13 0000 120, ОКТМО 18624101.

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата).

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.6. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы и невыполнение работ (услуг).

2.7. Задаток за участие в аукционе в сумме \_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях:

а) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением использование земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

б) не устранение совершенного умышленного земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

в) неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет;

г) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

д) не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока;

е) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

3.1.3. Осуществлять контроль использования и охраны земли, предоставленной 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;

3.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

3.1.6. Требовать через суд выполнение Арендатором всех условий настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, земельному законодательству Российской Федерации, Волгоградской области, Котельниковского района.

3.2.2. Возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

3.2.3. В случае досрочного расторжения Договора не менее чем за 30 календарных дней уведомить Арендатора о намерении расторгнуть Договор.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.1.2. Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, строительство и ввод эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием и целью предоставления земельного участка всрок, предусмотренный разделом 2 настоящего Договора.

4.1.3. Производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

4.1.4. Возводить на земельном участке с согласия Арендодателя объекты недвижимости;

4.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней;

4.1.6. Произвести выкуп земельного участка в установленном законом порядке;

4.1.7. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по настоящему Договору при смене собственника участка.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями настоящего Договора;

4.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения. До момента возврата земельного участка Арендодателю выровнять, спланировать землю на арендуемом земельном участке и провести техническую рекультивацию;

4.2.3. По окончании срока действия настоящего Договора или его досрочном расторжении возвратить (передать) земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п. 1.1 настоящего Договора, в течение одного календарного дня;

4.2.4. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок;

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.6. В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформлении новых документов, удостоверяющих право на земельный участок или заявить отказ;

4.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;

4.2.8. Не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами;

4.2.9. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.2.11. По письменному требованию Арендодателя Арендатор обязан предоставлять копии платежный поручений, подтверждающих оплату арендной платы за арендуемый земельный участок, в недельный срок после получения соответствующего требования для осуществления контроля за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы.

4.2.12. Приступить к использованию Участка только после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении государственной регистрации кадастра и картографии по Волгоградской области (далее - Регистрирующий орган).

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по настоящему Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

5.2. В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд, нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения настоящего Договора.

5.3. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора (за исключением условий, указанных в п. 2.1, 2.3, 2.5 настоящего Договора) будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

**7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока:

* в любой срок по соглашению сторон;
* досрочно в случаях, предусмотренных законодательством;
* досрочно в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника Участка не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

8.2. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения Участка.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

9.2. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, и хранится у:

* арендодателя;
* арендатора;

- регистрирующего органа.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

* Акт приема-передачи земельного участка в аренду (Приложение № 1);
* Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 2).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **10. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС СТОРОН:**   |  |  | | --- | --- | | **Арендодатель:**  **Котельниковское городское поселение в лице Администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области**  ИНН 341300742  ОГРН 105 345 808 01 14  ул. Ленина,9,  г. Котельниково,  Волгоградская область, 404354  Глава Котельниковского  городского поселения  Котельниковского муниципального района Волгоградской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Л. Федоров  М.П. | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** адрес регистрации:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. | |  |