**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.

8.3. Переуступка прав по договору аренды запрещена. В силу п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

**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 3413007420  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. | |  |