## Д О Г О В О Р № \_\_

**аренды земель несельскохозяйственного назначения**

**с. Началово \_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

На основании ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области от \_\_\_2018г. № \_\_, протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_2018г. № \_\_.

Арендодатель *Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области*

в лице *\_\_\_\_\_* ***\_\_ – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом***

действующего на основании*- Положения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

с одной стороны и Арендатор – ***\_\_\_***

*(паспорт \_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_, место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )*

*(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)*

с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_*\_\_\_ кв.м* из категории земель *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* с кадастровым номером *30:09:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, расположенный по адресу: *Астраханская область, Приволжский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* (далее Участок)

для *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(разрешенное использование)*

в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2.На Участке имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (объекты недвижимого имущества и их характеристика)

1.3.Договор одновременно является актом приёма-передачи Арендатору Участка. Участок находится в состоянии, соответствующем условиям заключенного Договора аренды и целевому использованию Участка. При осмотре Участка какие-либо недостатки, полностью или частично препятствующие пользованию им, не обнаружены.

**2. Срок Договора**

2.1**.** Договор заключен сроком *на \_\_\_ лет с \_\_\_\_\_20\_г. по \_\_\_\_\_20\_ г.*

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в *Приволжском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области,* в соответствии с Федеральным законом от 21.07.97 г. № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

3.1. Размер арендной платы за Участок в годовом исчислении устанавливается в размере равном \_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Задаток зачисляется в счет арендной платы по данному договору.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежемесячно, но не позднее 25-го числа текущего месяца, на счет ***УФК по Астраханской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области) л/с 04253009310 р/с 40101810400000010009 Отделение Астрахань, г. Астрахань БИК 041203001 ОКТМО 12642432 КБК 220 111 050 13 05 0000 120 ИНН 3009005626 КПП 300901001.***

3.4**.** Арендатор, не позднее 5 (пяти) дней после внесения арендной платы, обязан представить в комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области. (Астраханская область, Приволжский район, с. Началово, ул. Ленина, 48) копию документа, подтверждающего оплату.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения Договора при нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Эффективно использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. 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 досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений.

4.4.7. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В течение трёх месяцев после подписания Договора осуществить его государственную регистрацию в Приволжском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

4.4.9. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю земельный участок по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют право вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, в случае изменения действующего законодательства.

4.6. Арендатор, в соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, не вправе уступать права и обязанности по договору аренды земельного участка, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникших из заключенного на торгах договора.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.2. В случае если арендатор не возвратил арендованный земельный участок, либо возвратил его несвоевременно по акту приема-передачи, арендодатель вправе применить последствия ст. 622 ГК РФ.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ за каждый день просрочки.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством РФ.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением изменений оговоренных в пункте 3.3. Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при выполнении обязательств по настоящему Договору, Стороны настоящего Договора обязуются по возможности решать путем переговоров. В случае не достижения согласия иск предъявляется по месту нахождения земельного участка.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Договор составлен в 3*-х* экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в *Приволжский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области*.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:** *Комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Приволжский район» Астраханской области*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

*(подпись) (фамилия, имя, отчество Арендатора либо его представителя*

**Арендатор:** ***\_\_\_\_\_\_\_\_*** *(паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись) (фамилия, имя, отчество Арендатора либо его представителя*