# ДОГОВОР №

# АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Искитим

Новосибирская область «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_года

 На основании протокола аукциона от № администрация Искитимского района Новосибирской области, действующая в соответствии с решением шестнадцатой внеочередной сессии Совета депутатов Искитимского района Новосибирской области от 03.08.2006 № 113 «Об утверждении уполномоченного органа Искитимского района по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена», в лице главы района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

1. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок согласно протоколу аукциона от № по продаже права на заключение договора аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

3.2. Арендная плата (пункт 3.1. Договора) за первый год аренды вносится Арендатором в полном объёме до подписания Договора на счёт:

Дальнейшая оплата производится ежеквартально в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в сроки не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчётным кварталом.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ года.

3.4. Пересмотр арендной платы осуществляется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

3.4.1. в связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка, по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

3.4.2.в связи с изменением размера земельного налога, по состоянию на начало очередного года, следующего за годом, в котором произошло изменение размера земельного налога.

В указанных случаях договор аренды изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушением других условий Договора.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый Участок на предмет соблюдения условий Договора и соблюдения земельного законодательства без вмешательства в уставную деятельность Арендатора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных 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. Уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2, на официальном источнике информации администрации Искитимского района (Официальный сайт Администрации Искитимского района: [www.iskitim-r.ru](http://www.iskitim-r.ru)) в десятидневный срок.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.3. По истечению срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального 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 арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

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

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

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России на 1 января текущего года от размера не внесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

1. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случая, установленного п. 3.4. настоящего договора.

6.2. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по решению суда на основании и в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. Договор прекращается по истечении срока, установленного в Договоре.

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

1. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Один экземпляр направляется Арендодателю для последующего учёта.

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

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

8.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8.5. Настоящий договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

1. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_