

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
земельного участка**

с. Троицкое

_____ 2017 г.

Администрация Троицкого сельсовета, в лице главы Администрации Троицкого сельсовета **Малых Сергея Александровича**, действующего на основании Устава муниципального образования Троицкий сельсовет Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица или ФИО гражданина,
индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующего на основании _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства от «___» _____ 2017 г. № _____ (Приложение №1 к настоящему договору) Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во владение и пользование на условиях аренды из земель населенных пунктов земельный участок общей площадью 295 кв.м. с кадастровым номером 22:51:110215:77, расположенный по адресу: Алтайский край, Троицкий район, с.Троицкое, ул.Комсомольская, 72а, для ведения личного подсобного хозяйства (именуемый далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в прилагаемых к Договору кадастровой выписке о земельном участке (выписке из государственного кадастра недвижимости), являющегося неотъемлемой частью Договора и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором. (Приложение №2).

1.3. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Срок договора

2.1. Срок окончания аренды «___» _____ 2037 г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2.3. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору составляет _____
(_____) рублей _____ копеек.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором:

**Наименование получателя платежа: УФК по Алтайскому краю
(Комитет Троицкого района Алтайского края по финансам, налоговой и кредитной политике)**

Арендодатель:

Арендатор:

ИНН 2281005502 КПП 228101001

№ счета получателя платежа 40101810100000010001

Наименование банка: Отделение Барнаул г. Барнаул

БИК 040173001 ОКТМО 01651430

Наименование платежа: аренда земли

Код бюджетной классификации 092 1 11 05013 10 0021 120

Наименование платежа: пеня за аренду земли

Код бюджетной классификации 092 1 11 05013 10 0022 120

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата по настоящему договору вносится ежемесячно, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 5-го числа месяца следующего за расчетным (месяц подписания договора).

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.6. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.7. Размер арендной платы за земельный участок, пересматривается арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в следующих случаях:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка, при этом необходимо произвести оценку в соответствии с действующим законодательством РФ об оценочной деятельности;
- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;
- в случаях увеличения рыночного размера арендной платы или среднерайонного размера арендной платы, что также должно быть подтверждено оценкой в соответствии с действующим законодательством РФ об оценочной деятельности.

Арендодатель направляет при этом письменное уведомление Арендатору по указанному в настоящем договоре адресу.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Алтайского края.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 3)

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Не вмешиваться ни в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и нормативным правовым актам Российской Федерации и Алтайского края.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в разделе 3 настоящего договора.

Арендодатель:

Арендатор:

4.2.5. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю в месячный срок с момента подписания договора (соглашений) за регистрацией договора аренды (соглашений).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.3. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 3, (в размере и на условиях, установленных Договором).

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

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, экологических санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.4.9. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством и не препятствовать размещению новых знаков.

4.4.10. В течение 7 рабочих дней сообщать Арендодателю об изменении почтового адреса, адреса местонахождения юридического адреса и банковских реквизитов, в противном случае, Арендодатель не несет ответственности за неполучение им соответствующей информации или корреспонденции, а Арендатора от выполнения соответствующих действий.

4.4.11. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.

4.4.12. Не препятствовать ремонту, обслуживанию и прокладке коммуникаций, в т.ч. подземных, проходящих над участком.

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

4.4.14. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности по арендной плате за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется 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.

Арендодатель:

Арендатор:

6. Рассмотрение споров.

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры будут разрешаться в Арбитражном суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

7. Прекращение, расторжение и изменение договора

7.1. Изменение условий договора или его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

7.2. За неисполнение Арендатором обязанностей, установленных п.п. 4.1 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке.

8. Прочие условия

8.1. Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.2. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. неотъемлемой частью договора являются приложения №№ 1, 2, 3.

9. Приложения к настоящему договору:

9.1. Приложение №1 - Протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства.

9.2. Приложение №2 - Кадастровая выписка о земельном участке.

9.3. Приложение №3 - Акт приема-передачи земельного участка.

Где адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация Троицкого сельского совета,
Алтайский край, Троицкий район,
с. Троицкое, ул. Комсомольская, д. 70, т. 22673
ИНН 2281001393
р/с 40201810900001005113
Отделение Барнаул г. Барнаул
БИК 040173001

Глава Администрации
Троицкого сельского совета

С.А. Малаых

М.П.

Арендатор:

М.П.

А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Троицкое

« _____ » _____ 2017 г.

Администрация Троицкого сельсовета, в лице главы Администрации Троицкого сельсовета **Малых Сергея Александровича**, действующего на основании Устава муниципального образования Троицкий сельсовет Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующего на основании _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, принимает в аренду земельный участок, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства от « _____ » _____ 2017 г. № _____ (Приложение №1), общей площадью 295 кв.м., кадастровый номер 22:51:110215:77, местоположение: Алтайский край, Троицкий район, с.Троицкое, ул.Комсомольская, 72а (далее – Участок), для ведения личного подсобного хозяйства в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Троицкого сельсовета,
Алтайский край, Троицкий район,
с. Троицкое, ул.Комсомольская, 26, т. 22673
ИНН 2281001593
р/с 40204810900001005113
Отделение Барнаул г.Барнаул
БИК 040173001

Глава Администрации
Троицкого сельсовета

_____ С.А. Малых

М.П.

_____ /
М.П.