**ПРОЕКТ**

**Договор аренды № \_\_\_\_\_**

**земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

с. Мамонтово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Мамонтовского района Алтайского края в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(ФИО)*\_\_\_\_\_\_\_\_*,* \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физических лиц),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование ЮЛ)*\_\_ \_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности) (для юридических лиц),

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Площадь Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.3. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без права возведения объектов капитального строительства.

Вид разрешенного использования Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель предоставления и разрешенное использование являются существенными условиями Договора и не подлежат изменению.

1.4. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на 49 (сорок девять) лет с даты подписания Договора Сторонами.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, но стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора.

**3. Размер, порядок расчета и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ежегодная арендная плата за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ копеек.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Наименование получателя: УФК по Алтайскому краю (Комитет Администрации Мамонтовского района по имущественным и земельным отношениям, л/с 04173201990); ИНН 2257005710, КПП 225701001, казначейский счет: 03100643000000011700, банковский счет: 40102810045370000009, банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, ОКТМО 01626449, КБК 86611105013050000120, назначение платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

В платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

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

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору за вычетом задатка подлежит внесению Арендатором в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора, а в случае, если задаток был возвращен - в размере, определенном протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему договору вносится ежегодно не позднее 1 июля.

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.

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, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения условий Договора, обременений, сервитутов, использования Участка в соответствии
с целью предоставления.

4.1.3. Требовать 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. В пятидневный срок с момента подписания Договора обратиться
в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

Использовать Участок в порядке, установленном Договором и действующим земельным законодательством.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенным Договором.

4.4.4. Ежегодно уточнять у Арендодателя правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год.

4.4.5. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем не позднее 1 июля текущего года.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.).

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора
и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.4.8. Самостоятельно, за счет собственных средств, с соблюдением требований действующего законодательства освободить Участок от деревьев, временных некапитальных объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельном участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта,
к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.10. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

4.4.11. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка.

4.4.12. Не ущемлять права смежных землепользователей.

4.4.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.4.14. Не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада
в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса
в производственный кооператив.

4.4.15. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств
по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения пункта 4.4.2. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ**

**И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) невнесения, внесения не в полном объеме арендной платы за первый отчетный год в течение 10 дней с момента подписания Договора;

2) невнесения в последующие годы более двух раз подряд ежегодной арендной платы в установленные Договором сроки;

3) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.6.;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту нахождения Арендодателя.

7.3. *\_\_(информация о наличии на земельном участке инженерных сетей и их охранных зон, о наличии санитарно-защитных зон и иных зон с ограничениями в использовании Участка)\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

 8.2. Договор составлен в электронном виде.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация Мамонтовского районаАлтайского края658560, Алтайский край Мамонтовский районс. Мамонтово ул. Советская, 148ОГРН 1022202072430ИНН 2257000662 КПП 225701001тел. (385 83) 22401, (385 83) 22341факс. (385 83) 22401, mmt\_admin@mail.ru  | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |