

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка № \_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На основании проведенного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и протокола заседания комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ Администрация Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области Агафонова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из земель – \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_,

**местоположение:** \_\_\_\_\_ для использования в целях - \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, приложенного к настоящему договору и являющегося неотъемлемой частью, **общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.**

1.2. Участок предоставляется в аренду из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. На участке отсутствуют здания, строения, сооружения.

**2. Срок договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**3. Арендная плата.**

3.1. По результатам проведенного аукциона размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором одновременно за первый год аренды в размере 100 % (сто процентов) в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора в размере суммы указанной в п.п. 3.1 путем перечисления на счет Арендодателю. Задаток, оплаченный Арендатором, зачисляется в счет арендной платы за первый год аренды. По истечению года со дня подписания договора арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями путем перечисления на счет Арендодателю: **УФК по Новосибирской области (администрация Мошковского района, л/с 04513032330), ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области г. Новосибирск расчетный счет № 401 018 109 000 000 10001, БИК 045 004 001, ИНН 543 221 1449, КПП 543 201 001, ОКТМО 50638404, КБК 444 111 05013 10 0000 120**, не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом.

3.3. Арендная плата начисляется со дня подписания договора.

**4. Права и обязанности сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

4.1.3. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4.1.4. пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора;

4.1.5. требовать расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренном в п. 6.6. договора;

4.1.6. вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

4.2.3. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендатором;

4.2.4. в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

4.2.5. своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

4.2.6. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором;

4.3.2. досрочно вносить арендную плату Арендодателю;

4.3.3. преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечению сроков настоящего договора аренды.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. с момента подписания настоящего договора зарегистрировать право аренды на земельный участок в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;

4.4.2. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.4.3. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным целевым использованием и в соответствии с законодательством РФ, настоящим договором, утвержденной градостроительной документацией;

4.4.4. в установленном законом порядке обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

4.4.5. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;

4.4.6. в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором за свой счет;

4.4.7. своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

4.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.9. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 14 дней о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.10. по истечению года со дня подписания договора ежеквартально предоставлять документы, подтверждающие оплату арендной платы, не позднее 15 числа, месяца следующего за расчетным периодом, производить сверку платежей не реже одного раза в полугодие;

4.4.11. исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4.4.12. соблюдать публичные сервитуты на Участок в случае их установления законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом Новосибирской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Мошковского района в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия Участка;

4.4.13. при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества. С момента перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка прекращаются.

### **5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня следующего за сроком оплаты по день погашения долга включительно. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, в том числе вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

### **6. Расторжение, изменение настоящего договора.**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения подписанного сторонами.

6.2. Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия настоящего договора не будет достигнуто соглашение о продлении настоящего договора.

6.3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка по письменному акту приема - передачи в десятидневный срок с момента прекращения (расторжения) настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения, либо неполучения ответа в течении 30 календарных дней со дня направления заказным письмом предложения о расторжении, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

6.5. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

6.6. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п.6.3 и п.6.4. Договора, в случаях, когда Арендатор:

6.6.1. использует Участок не в соответствии с его целевым назначением;

6.6.2. использует Участок способами, приводящими к его порче;

6.6.3. не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;

6.6.4. не использует Участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение 6 месяцев со дня передачи участка в аренду;

6.6.5. более двух раз подряд по истечении установленного п.3.2 Договора срока не вносит арендную плату;

6.7. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

6.7.1. Арендодатель создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Участка.

6.7.2. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

#### **7. Рассмотрение споров.**

7.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении согласия спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

#### **8. Особые условия.**

8.1. С момента подписания сторонами настоящего договора земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении № 1 к настоящему договору, считается переданным Арендатору.

8.2. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Расходы, связанные с оформлением и (или) регистрацией настоящего договора в установленных законом случаях несет Арендатор.

#### **9. Приложения к договору.**

1. приложение 1: описание земельного участка.

#### **10. Реквизиты сторон.**

Администрация \_\_\_\_\_  
Мошковского района Новосибирской области

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

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
подпись

М.П.

**Описание земельного участка**

Наименование характеристики	Описание характеристики
Общая площадь (кв.м.)	_____
Площадь водного покрытия (кв.м.)	-
Здания, сооружения,	-
Озеленение	-
Инженерные коммуникации	-
Полезные ископаемые	-

**Примечания:** (в т.ч., при необходимости, указание особого режима использования земельного участка):

**Публичные сервитуты**

- безвозмездное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент оформления прав на землю;
- возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и их беспрепятственное обслуживание;
- возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры;
- сохранность высокорастущих зеленых насаждений;
- сохранность рекультивационного слоя земли;
- возведение построек и реконструкций зданий, сооружений только в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

**«АРЕНДАТОР»**

\_\_\_\_\_   
подпись

\_\_\_\_\_   
подпись

М.П.