**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА \_\_**

г. Волчанск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Комитет по управлению имуществом Волчанского городского округа** (ИНН 6614003565, КПП 661401001, ОГРН 1026601101867 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 66 № 000618053, от 06.11.2002 г., выдано Инспекцией МНС России по г. Карпинску Свердловской области) местонахождение: г. Волчанск, ул. Уральского Комсомола, д. 1**,**  именуемый в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице председателя Комитета по управлению имуществом **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, заключили настоящий договор о следующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**
   1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Волчанск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участок».

На участке планируется строительство индивидуального жилого дома.

Приведенное описание участка является окончательными и не может самостоятельно расширяться «Арендатором».

* 1. Кадастровый номер земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Категория земель- земли населенных пунктов.
  3. Участок предоставляется: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  4. Участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием. Изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка, указанных в п. 1.4 настоящего Договора, не допускается.
  5. Земельный участок, подлежащий передаче Арендатору, не заложен, в споре и под арестом не состоит.
  6. Ограничения прав на земельный участок указаны на прилагаемом к настоящему договору плане.

1. **СРОК ДОГОВОРА**
   1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- г.
   2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
   3. По истечении срока действия Договора и исполнении всех условий и обязательств по Договору, он может быть заключен на новый срок и на новых условиях.
2. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**
   1. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с момента заключения договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Расчет арендной платы производится в соответствии с действующим законодательством и оформляется в виде приложения к настоящему Договору, являясь его неотъемлемой частью.
   3. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя, ежегодно в срок до 1-го декабря текущего года. Арендатор должен предоставлять копии платежных документов в Комитет по управлению имуществом Волчанского городского округа.
   4. В случае изменения законодательства, регулирующего размер арендных платежей, новый размер арендной платы становится обязательным для сторон с момента введения в действие законодательного акта, с обязательным уведомлением сторон.
   5. Отказ Арендатора от внесения арендной платы, либо не внесение им арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора, в течение двух месяцев в сроки, установленные настоящим Договором, является основанием для расторжения настоящего Договора.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
   1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

- получать в полном объеме возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- требовать у Арендатора предоставления платежных документов, подтверждающих своевременность внесения арендной платы.

* 1. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- передать Арендатору Участок по акту приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к договору аренды и является его неотъемлемой частью;

- письменно в 10-ти дневный срок уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы;

- производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора путем направления уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиями настоящего договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
   1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

- с письменного согласия Арендодателя и обязательного письменного уведомления Думы Волчанского городского округа Участок в субаренду без изменения целевого назначения и разрешенного использования Участка на условиях и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные действующим законодательством;

- с письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор Участка. При этом заключение нового договора аренды не требуется;

- по истечении срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, определенных действующим законодательством, в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях.

* 1. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства;

- эффективно использовать полученный в аренду Участок в соответствии целевым назначением и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату;

- обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

- компенсировать арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением обязательств по настоящему Договору;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора о предстоящем освобождении Участка. При этом досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по настоящему Договору;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории;

- не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение, лицензия) соответствующих компетентных органов;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании организации и т.п. в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с действующим законодательством;

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2 настоящего Договора.

Прекращение, либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и штрафных санкций.

* 1. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**
   1. Изменение условий Договора аренды, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению сторон. Вносимые в Договора изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.
   2. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Арендодателя возможно по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации в случае:

1) Систематической неуплаты арендной платы, уплаты не полном объеме, более двух месяцев в сроки, установленные настоящим Договором.

2) Использования земельного участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.4.

3) Использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки.

* 1. При переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, права и обязанности по настоящему Договору переходят от арендатора к новым собственникам объектов недвижимого имущества на основании п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендодателем и новым собственником объекта недвижимого имущества.

1. **РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.
   2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у «Арендодателя».

Второй экземпляр находится у «Арендатора».

Третий экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

* 1. К договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью.

Приложения (являются неотъемлемой частью настоящего Договора):

1. Расчет арендной платы земельного участка.

2. Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Комитет по управлению имуществом  Волчанского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (ПОДПИСЬ)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1

к договору аренды

земельного участка

№ от г.

Акт

приема-передачи в аренду земельного участка

г. Волчанск г.

**Комитет по управлению имуществом Волчанского городского округа** (ИНН 6614003565, КПП 661701001, ОГРН 1026601101867 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 66 № 000618053, от 06.11.2002 г., выдано Инспекцией МНС России по г. Карпинску Свердловской области) местонахождение: г. Волчанск, ул. Уральского Комсомола, д. 1**,**  именуемый в дальнейшем «**Арендодатель»**, в лице председателя Комитета по управлению имуществом **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны составили настоящий АКТ о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-----, площадью кв.м., с целевым использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенный по адресу: г. Волчанск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель - земли населенных пунктов.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал  Арендодатель: | Принял  Арендатор: |
| Комитет по управлению имуществом  Волчанского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ПОДПИСЬ)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 2

Расчет арендной платы