**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 номер 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании итогового протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Участок".

На Участке имеются:

а) нет

(здания, сооружения и т.д. с их характеристикой)

б) нет

(природные и историко-культурные памятники)

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом плане земельного участка.

1.2. Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Категория земель: земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Участок предоставляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Срок аренды и обязательства по Договору устанавливаются с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- сдавать земельный участок в субаренду с согласия Арендодателя;

- передавать свои права и обязанности третьему лицу только с согласия арендодателя.

2.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с целевым назначением;

- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

- соблюдать специально установленный режим использования земель;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- своевременно вносить арендную плату за землю;

- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка, в расположенные на Участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через Участок, по выделенным дорогам;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

- за месяц до истечения срока действия договора аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок действия договора аренды или прекратить арендные отношения;

- обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора.

2.3. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;

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

2.4. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору объект аренды под определенное в Договоре назначение в день подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в виде приложения к договору аренды и является его неотъемлемой частью.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Расчет арендной платы определяется на основании итогового протокола.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, но не позднее 10 числа текущего месяца. Не позднее следующего дня после оплаты Арендатор представляет копии платежных поручений Арендодателю.

3.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени по 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Отказ Арендатора от внесения арендной платы либо невнесение им арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора, в течение двух месяцев является основанием для расторжения настоящего Договора.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий Договора аренды, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда в случае:

1) использования земли не по целевому назначению;

2) использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшению экологической обстановки;

3) неуплаты арендной платы более двух месяцев в сроки, установленные Договором.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах равной юридической силы. Один экземпляр хранится в Администрации, другой - у Арендатора, третий - в Главном управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Приложения (являются неотъемлемой частью настоящего Договора):

1. Акт приема-передачи в аренду земельного участка

2.Расчет арендной платы земельного участка.

3. Кадастровый паспорт земельного участка.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Комитет по управлению имуществом Волчанского городского округа Адрес: 624940, г. Волчанск, ул. Уральского Комсомола.1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП

АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП ( для юридических лиц)

Приложение № 1

к Договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи в аренду земельного участка**

Мы, нижеподписавшиеся, на основании Договора о передаче земельного участка в аренду составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м, с целевым использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Категория земель - земли населенных пунктов.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом Волчанского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_