**ПРОЕКТ**

Д О Г О В О Р

 **А Р Е Н Д Ы З Е М Е ЛЬ Н О Г О У Ч А С Т К А**

Село Новая Ивановка, Калининский район, Саратовская область, Российская Федерация.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

 Администрация Симоновского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области, именуемая в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, в лице главы администрации Симоновского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области Дергунова Анатолия Викторовича**,** действующего на основании Устава Симоновского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, с другой стороны, далее именуемые стороны, на основании протокола о результатах открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2016 года, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 64:15:210401:1247, общей площадью - 1320 (одна тысяча триста двадцать) квадратных метров, расположенный по адресу: Саратовская область, Калининский район, с. Симоновка, Промзона 1, участок 21, именуемый в дальнейшем «Земельный участок».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Ограничения в использовании земельного участка: нет.

Разрешенное использование: для строительства и эксплуатации нежилого здания (склад).

1.2. Земельный участок считается переданным **Арендатору** с момента подписания настоящего Договора сторонами. Дополнительно акт – приема передачи Земельного участка сторонами составляться не будет.

1.3. Земельный участок передан **Арендатору** полностью готовым для использования по разрешенному использованию, без каких – либо затрат материального и иного характера.

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2016 года сроком на 18 (восемнадцать) месяцев и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

 **3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. По результатам открытого аукциона состоявшегося \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года размер ежегодной арендной платы составляет 00000 рублей 00 копеек.

3.2. Размер ежегодной арендной платы в сумме 00000 рублей 00 копеек является аннуитетным платежом и изменению не подлежит.

3.3. **Арендатор** в соответствии с настоящим Договором, обязан вносить арендную плату ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала (равными долями в размере ¼ части от размера ежегодной арендной платы), безналичным платежом.

3.4. Либо единовременным платежом, за год не позднее 15 декабря текущего года.

3.5. Арендная плата производится путем перечисления указанной суммы на Расчетный счет 40302810400005000216 в Отделение Саратов г. Саратов наименование получателя: УФК по Саратовской области (Администрация Симоновского муниципального образования Калининского муниципального района л/с 516010015) БИК 046311001; ИНН 6415005783, КПП 641501001.

3.6. В случае нарушения **Арендатором** условия о сроках внесения арендной платы, **Арендатор** обязан по требованию Арендодателя досрочно выплатить сумму арендной платы за два квартала, не считая сумм по выплате пени за нарушение обязательств по срокам и порядке выплаты арендной платы (согласно пункту 5 статьи 614 Гражданского Кодекса РФ).

3.7. Информацию о банковских реквизитах **Арендодателя** (в случае их изменения), на которые следует перечислять арендную плату в соответствующем календарном году, **Арендатор** получает через средства массовой информации или непосредственно (по желанию **Арендатора**) через уполномоченные органы **Арендодателя**.

**4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1 **Арендодатель** имеет право:

4.1.1.Осуществлять контроль за использованием и охраной земель **Арендатором** (в соответствии с требованиями действующего земельного и административного законодательства), причем указанный контроль может производиться как непосредственно уполномоченными представителями **Арендодателя**, так и специально уполномоченными на то государственными органами контроля Представления (уведомления), органов, осуществляющих земельный контроль, о выявленных нарушениях земельного и иного законодательства, будут являться бесспорным доказательством нарушения **Арендатором** условий Договора;

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по разрешенному использованию, а также способами, приводящими к его порче, при систематическом не внесении арендной платы в установленные договором сроки (два раза подряд), при невыполнении (не надлежащем выполнении) любого из условий Договора и в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ и Саратовской области;

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**;

4.1.4. Другие права **Арендодателя** определяются законодательством РФ.

4.2. **Арендодатель**  обязан:

4.2.1. Выполнять условия договора;

4.2.2. Не нарушать права **Арендатора**, как предусмотренные настоящим Договором, так и действующим законодательством РФ и Саратовской области;

4.2.3. Другие обязанности **Арендодателя** определены законодательством РФ и Саратовской области.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1 **Арендатор** имеет право:

5.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на земельном участке;

5.1.2. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы, в соответствии с законодательством РФ;

5.1.3. **Арендатор** осуществляет свои права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не предусмотрено законодательством РФ и Саратовской области;

5.1.4. Права не указанные в настоящем договоре определяются законодательством РФ.

5.2 **Арендатор** обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и принадлежностью к категории земель (указана в п.1.1. договора) и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.2. Не нарушать права соседних землепользователей, землевладельцев, собственников земельных участков;

5.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства;

5.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельных участков, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

5.2.5. Приступить к использованию земельных участков в течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора;

5.2.6. Своевременно производить выплату арендной платы за использование земельных участков, а также пени и штрафов предусмотренные настоящим Договором;

5.2.7. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.8.Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия земельного участка;

5.2.9. Выплачивать в бесспорном порядке пени в соответствии с п.7.1. Договора;

5.2.10. Письменно в течение двух дней, уведомлять **Арендодателя** об изменении своих реквизитов, и почтового адреса с момента возникновения таких изменений;

5.2.11. Не препятствовать доступу представителей **Арендодателя** на земельные участки с целью его осмотра на предмет соблюдения **Арендатором** условий настоящего Договора;

5.2.12. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области в течение 90 (девяносто) дней с момента подписания настоящего Договора сторонами.

5.2.13. Другие обязанности **Арендатора** определяются законодательством и настоящим Договором.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий Договора аренды, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

6.2. Изменения условий Договора и его расторжение в одностороннем порядке производится в судебном порядке.

 6.3. В случае, если **Арендатор** в соответствии с действующим законодательством продаст, либо иным образом произведет отчуждение недвижимого имущества (его части), расположенного на арендуемом земельном участке (третьему лицу (лицам)), **Арендатор** обязан уведомить **Арендодателя** о таком отчуждении имущества и представить документы, подтверждающие переход права собственности на имущество к третьим лицам. К уведомлению об отчуждении недвижимого имущества **Арендатор** обязан приложить документы, подтверждающие факт отсутствия задолженности по выплате арендной платы. Указанное уведомление направляется Арендодателю **Арендатором**  в течение трех дней, с момента государственной регистрации перехода прав на недвижимое имущество от Арендатора к третьему лицу (лицам).

В случае передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам направить Арендодателю копию соответствующего договора в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

6.4 В случае, если в течение трех лет не будет произведено строительство в соответствии с разрешенным использованием, договор аренды будет расторгнут .

**7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неуплаты арендной платы в установленные договором сроки, **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,03% (ноль целых три сотых процента) от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа до момента исполнения данного обязательства, либо до момента расторжения Договора.

7.2. В случае невыполнения **Арендатором** обязанностей по регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Саратовской области в течение срока установленного п. 5.2.12 Договора, **Арендатор** в бесспорном порядке выплачивают **Арендодателю** пени в размере 10% (десять процентов) от минимального размера оплаты труда (установленной законодательством на момент платежа) за каждый день просрочки обязательства до момента исполнения обязательства.

7.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.4. Убытки, причиненные **Арендодателю** в результате невыполнения **Арендатором** договорных обязательств, возмещаются **Арендатором Арендодателю** в полном объеме сверх сумм неустоек, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

7.5. Стороны договорились, что окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств сторон по Договору без направления об этом уведомления.

**8.РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

8.1. Земельные споры, возникшие из реализации настоящего договора, разрешаются судом, либо по соглашению сторон.

**9.ИНЫЕ УСЛОВИЯ.**

9.1. Все расходы, связанные с оформлением настоящего договора в установленном законом порядке возлагаются на **Арендатора.**

9.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Саратовской области.

 Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у **Арендатора**, один у **Арендодателя**, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

 **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Администрация Симоновского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области**

**Адрес местонахождения: 412470, Саратовская область, Калининский район, с. Новая Ивановка, улица Советская, № 2 Б**

**Глава администрации**

**Симоновского муниципального образования Калининского муниципального района Саратовской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дергунов А.В.**

**АРЕНДАТОР:**