**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

(право на заключение которого продано на аукционе)

*г. Хилок «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года*

Администрация муниципального района «Хилокский район», именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице главы муниципального района «Хилокский район» **Серова Константина Викторовича**, действующего на основании Устава муниципального района «Хилокский район», а так же прав предоставленных законом, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый(ая) в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ года(*когда выдан)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(кем выдан)*, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(респ., край, обл)*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, г.(с). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кор.(стр.)\_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании Протокола аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.201\_\_ г., заключили договор о нижеследующем:

**Ι. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. **Объект аренды**

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., именуемый в дальнейшем Участок.

1.2 Границы УЧАСТКА закреплены в натуре.

1.3 Кадастровый номер УЧАСТКА **75:20:\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_**

1.4 Участок предоставляется для ведения личного подсобного хозяйства.

1.5 УЧАСТОК относится к категории земель населенных пунктов, и располагается по адресу: Забайкальский край, Хилокский район, с. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_.

1.6 На участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.7 Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

1. **Арендная плата. Порядок начисления и расчетов**

2.1 Годовая арендная плата, на основании Протокола аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.201\_\_ г., составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп., внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы по настоящему Договору.

2.2 Арендная плата за соответствующий год вносится АРЕНДАТОРОМ в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября-в срок до 15 декабря путем перечисления на расчетный счет № 03100643000000019100 Отделение Чита Банка России, УФК по Забайкальскому краю г.Чита ЕКС 40102810945370000063, БИК 017601329 ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_(ОКТМО Поселения) ИНН 7523002911/КПП 752301001 за аренду земли по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ года», с указанием кода бюджетной классификации 902 1 11 05013 05 0000 120.

2.6 Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, в связи с переоценкой кадастровой стоимости земельного участка, а также в других случаях, предусмотренных нормативно правовыми актами Российской Федерации и Забайкальского края, с извещением Арендатора. Исчисление арендной платы в ином размере, начинается со дня, с которого в соответствии с нормативно - правовым актом, предусмотрено такое изменение арендной платы. Кроме того, Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этих случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок ***без подписания дополнительного соглашения***.

**3. Срок выполнения обязательств.**

3.1 Арендная плата за соответствующий год вносится АРЕНДАТОРОМ в срок до 15 сентября, а в случае если договор аренды земельного участка заключен после 15 сентября-в срок до 15 декабря.

3.2 В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий договора, нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее одного месяца со дня получения претензий другой стороны.

**4. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

4.1 Арендодатель имеет право:

а)требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

б) посещать и обследовать УЧАСТОК на предмет целевого использования, соблюдения санитарных и противопожарных норм и правил;

в) корректировать арендную плату по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год;

4.2 Арендодатель обязан: уведомлять арендатора об изменениях базовых размеров арендной платы за землю не позднее двух месяцев до срока платежа.

**5. Права и обязанности АРЕНДАТОРА.**

5.1 Арендатор имеет право:

а) возводить производственные, бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

б) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

5.2 АРЕНДАТОР обязан:

а) использовать участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

б) перед перечислением арендной платы АРЕНДАТОР обязан согласовывать необходимые реквизиты с АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

в) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

г) в случае просрочки арендных платежей погасить в первоочередном порядке пени, и в последующем – основной долг;

д) ежегодно, до 15 января, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы по назначению;

е) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

ж) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

з) не допускать загрязнения, захламления земельного участка.

и) соблюдать санитарные, экологические, противопожарные нормы и правила;

к) в случае изменения адреса или иных реквизитов, в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

л) после окончания срока действия настоящего договора возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ УЧАСТОК в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

**ΙΙ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**6. Порядок регистрации договора.**

6.1. Договор аренды и все необходимые для его государственной регистрации документы предоставляются любой из сторон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю. Все расходы, связанные с регистрацией договора, несет АРЕНДАТОР.

**7.Срок действия договора, основания и порядок его прекращения.**

7.1 Настоящий договор заключен на **20 лет** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.2 Вносимые дополнения и изменения в договор рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3 Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

7.4 Арендатор может в любое время расторгнуть договор по своему желанию, направив арендодателю письменное уведомление не менее чем за три месяца;

**8. Ответственность сторон договора.**

8.1 За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 2.2. настоящего договора.

8.2 При расторжении договора аренды по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ с АРЕНДАТОРА взыскивается ущерб, связанный с ухудшением качественного состояния и порчи земельного участка (при условии наличия вины арендатора в причинении ущерба и порчи земельного участка).

**9. Третьи лица.**

9.1 Арендодатель удостоверяет, что УЧАСТОК свободен от прав третьих лиц.

**10. Порядок разрешения споров между сторонами.**

10.1 Споры, возникающие в рамках настоящего договора, разрешаются путем переговоров. А при не достижении согласия, рассматриваются судом в соответствии с его компетенцией.

**11. Согласование связи между сторонами**

11.1 В период заключения настоящего договора стороны сообщают друг другу способы связи с лицами, ответственными за исполнение условий договора.

**ΙΙΙ ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

12.1 Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, которые хранятся у арендатора, арендодателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**12.2. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
| Глава муниципального района  «Хилокский район»  **Серов К.В.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_. 20\_\_\_\_ г.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_. 20\_\_\_\_ г.** |