**Лот №1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_**

с. Калга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

**Муниципальный район «Калганский район»**, от имени которого выступает администрация муниципального района «Калганский район» в лице главы муниципального района «Калганский район» Жбанчикова Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава., , именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 39.11, статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (протокол №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.), заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 75:07:170101:373, площадью 5000 кв.м., находящегося по адресу: Забайкальский край, Калганский район (далее – Участок).

1.2. Участок относится к категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.3. Участок предоставляется для размещения мусороперегрузочной станции.

1.4. Указанный в Договоре вид разрешенного использования Участка является окончательным и изменению не подлежит.

1.5. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены поворотными точками на прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.6. Обременение правами третьих лиц: отсутствует.

1.7. На земельный участок распространяются ограничения в использовании: не распространяются.

Арендатор принимает земельный участок с учетом ограничений по его использованию.

1.6. Договор одновременно является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключается на пять лет и распространяет свое действие на отношения сторон с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

2.3. **Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора, если иное не установлено действующим законодательством или Договором.**

2.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендные платежи начисляются с даты подписания Договора независимо от даты проведения государственной регистрации Договора.

3.2. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., внесенный Арендатором для участия в аукционе, зачисляется в счет арендной платы по Договору.

3.3.Размер арендной платы за пользование земельным участком за первый неполный период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.5. Арендная плата по Договору вносится «Арендатором» на следующие реквизиты Получатель: УФК по Забайкальскому краю (Комитет по финансам администрации муниципального района «Калганский район»)

ИНН 7507001050

КПП 750701001

ОКТМО 76618433

Банк: Отделение г.Чита

л/с 04913008110

р/с 40101810750042010001

БИК 047601001

КБК 90211402053050000440

3.6. Арендная плата вносится на указанные в пункте 3.5 реквизиты равными долями: до 15 июня, 15 сентября, 15 декабря текущего года – юридические лица;

Арендная плата вносится на указанные в п. 3.5. реквизиты: до 15 сентября текущего года – физические лица.

Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодательимеет право:

4.1.1.требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора;

4.1.2. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором;

4.1.3.  требовать от Арендаторасвоевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

4.1.4. беспрепятственно посещать и обследовать Участокна предмет соблюдения условий Договора;

4.1.5.  требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации

4.2. Арендодательобязан:

4.2.1.  не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора**,** если она не противоречит условиям Договора и требованиям закона.

4.2.2.  произвести государственную регистрацию Договора в случае, если Договор заключен на срок более одного года, в сроки, предусмотренные федеральным законом.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1.  осуществлять землепользование на условиях, установленных Договором;

5.1.2. проводить работы по улучшению экологического состояния Участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1.  использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;

5.2.2.  своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

5.2.3. соблюдать запрет на передачу прав и обязанностей по Договору, выраженный в пункте 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации;

5.2.4. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории;

5.2.5.  обеспечить Арендодателю, органам государственного (муниципального) контроля (надзора), иным лицам свободный доступ на Участок и в расположенные на его территории здания и сооружения в случаях, установленных законом;

5.2.6. не препятствовать размещению и обеспечивать сохранность имеющихся на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков;

5.2.7.  письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты, в течение десяти дней со дня заключения соответствующей сделки;

5.2.8.  в случае изменения адреса или иных реквизитов, в трёхдневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

5.2.9.  обеспечить свободный доступ на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;

5.2.10.  выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

**6. Ответственность Сторон**

6.1.  За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные Договором, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму долга за каждый календарный день просрочки.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения условий Договора в полном объеме.

**7. Изменение и расторжение Договора**

7.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, за исключением случая, если Арендатором не осуществлена государственная регистрация права собственности на объект недвижимости, построенный в соответствии с условиями настоящего Договора на Участке.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качества Участка, ухудшению экологической обстановки; при загрязнении прилегающих земель; в случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными, санитарными и иными нормами и правилами; при невнесении арендной платы более двух сроков подряд по истечении установленного Договором срока платежа независимо от её последующего внесения; при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд; а также в случае невыполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 5.2 Договора; в иных случаях, установленных действующим законодательством.

7.4.Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении Договора, в случае, если предоставленный в аренду Участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

7.5. Арендодатель, письменно уведомив Арендатора, вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на Участке, от Арендатора к другому юридическому или физическому лицу. В этом случае Договор признается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.6. Арендатор может в любое время расторгнуть Договор по своему желанию, направив Арендодателю письменное уведомление о его расторжении. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления о расторжении Договора.

7.7. При досрочном расторжении Договора судьба возведенных на Участке зданий, строений, сооружений, незавершенных строительством объектов и иных неотделимых улучшений определяется соглашением о расторжении Договора либо решением суда.

7.8. При досрочном расторжении Договора, Договор считается расторгнутым, а обязательства сторон по нему прекращенными (в том числе, в случае совпадения должника и кредитора в одном лице), с момента государственной регистрации прекращения права аренды.

**8. Дополнительные условия Договора**

8.1. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение нового договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено действующим законодательством.

8.2. Изменение характеристик Участка после его предоставления в аренду не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по Договору.

8.3. Арендатор даёт свое согласие на размещение в органах печати и/или на сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о своей задолженности по арендной плате (в случае невнесения арендных платежей более двух сроков подряд).

8.4. Споры Сторон, вытекающие из неисполнения либо ненадлежащего исполнения Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

8.5. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

8.6. Договор составлен в 3(трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**9. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|  |  |