**Лот №1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

г.Чита \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

Муниципальный район «Читинский район», в лице руководителя администрации муниципального района «Читинский район» **Эпова Андрея Александровича**, действующего на основании Устава и прав по должности, от имени которого действует на основании доверенности № 270 от 02.08.2017г. заместитель начальника Управления градостроительства и земельных отношений администрации муниципального района «Читинский район» Чернобук Артем Борисович, в соответствии со статьей 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (протокол № проведения открытого аукциона по продаже права на заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.), именуемый в дальнейшем «Арендодатель»с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый(ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ в аренду земельный участок, общей площадью 200 кв.м., именуемый в дальнейшем УЧАСТОК.

1.2. Границы УЧАСТКА закреплены в натуре и обозначены поворотными точками на прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. Кадастровый номер УЧАСТКА 75:22:260101:961.

1.4 УЧАСТОК предоставляется: под строительство магазина.

1.5. УЧАСТОК относится к категории земель: земли населенных пунктов.

1.6. Местоположение УЧАСТКА: Забайкальский край, Читинский район, с. Засопка, ул. Солнечная, 28.

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

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключается на три года и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.

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

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, сформированный по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата по настоящему договору вносится «Арендатором» на следующие реквизиты ИНН 7524000811 КПП 753601001 Получатель: УФК по Забайкальскому краю (Администрация муниципального района «Читинский район» л/с 04913003030) ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г. Чита р/сч 40101810200000010001 БИК 047601001 КБК 901 111 05013 10 0000 120 ОКТМО 76650430– арендная плата по договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

3.3. Арендная плата вносится на указанные в п. 3.2. реквизиты равными долями: до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 декабря текущего года–юридические лица;

Арендная плата вносится на указанные в п. 3.2. реквизиты: до 15 сентября текущего года – физические лица.

**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) расторгнуть действие Договора с АРЕНДАТОРОМ в случаях: неуплаты арендных платежей более чем 2-х раз, не целевого использования земельного участка и нарушения других условий Договора;

в) беспрепятственно посещать и обследовать УЧАСТОК на предмет использования его по целевому назначению.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия Договора.

**5. Права и обязанности АРЕНДАТОРА**

5.1. АРЕНДАТОР имеет право:

а) использовать УЧАСТОК на условиях, установленных Договором;

б) сдавать УЧАСТОК в субаренду письменно уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ;

в) проводить работы на УЧАСТКЕ при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

5.2. АРЕНДАТОР обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия Договора;

б) использовать УЧАСТОК в соответствии с целью и условиями его предоставления;

в) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

г) предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ ежегодно (физические лица), ежеквартально (юридические лица) копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы по настоящему договору;

д) обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органа государственного контроля беспрепятственный доступ на УЧАСТОК по их требованию.

е) в случае изменения адреса или иных реквизитов, в десятидневный срок письменно направлять АРЕНДОДАТЕЛЮ уведомление об этом;

ж) после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю в двухмесячный срок.

з) после государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю предоставить в трехдневный срок один экземпляр Договора АРЕНДАТОРУ;

и) письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении УЧАСТКА как в связи с окончанием действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

к) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном УЧАСТКЕ и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству УЧАСТКА;

**6. Ответственность Сторон Договора**

6.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

6.3. При расторжении настоящего договора по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ с АРЕНДАТОРА взыскивается ущерб, связанный с ухудшением качественного состояния порчей земельного участка (при условии их наличия).

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

7.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ в праве требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством и ст.46 ЗК РФ 2001 года и в случаях, указанных в подпункте б) пункта 4.1. настоящего договора.

7.3. АРЕНДАТОР может в любое время расторгнуть договор по своему желанию, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление о его расторжении. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения АРЕНДОДАТЕЛЕМ письменного уведомления о расторжении настоящего договора.

7.4. При прекращении или расторжении Договора АРЕНДАТОР обязан возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ УЧАСТОК в состоянии и качестве не хуже первоначального.

**8. Порядок разрешения споров между сторонами**

8.1. Споры, возникающие в рамках настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия между сторонами, споры разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Согласование связи между сторонами**

9.1. В течение 10 дней после заключения настоящего договора стороны сообщают друг другу спосо­бы связи с лицами ответственными за исполнение условий договора.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Договор субаренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю для последующего учета.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

10.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

10.5. 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.

**13. Реквизиты сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

Муниципальный район

«Читинский район».

Адрес: г. Чита, Ленина,157

Заместитель начальника Управления

Градостроительства и земельных отношений

администрации муниципальногорайона

«Читинский район»

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Чернобук**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, ФИО) (подпись, ФИО)