**Договор аренды**

**земельного участка № \_\_**

п. Горный \_\_.\_\_.2016г.

Администрация муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в лице главы муниципального образования В.П. Боклина, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», на основании постановления администрации муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. №\_\_ «О предоставлении в аренду сроком на 3 года земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 56:21:0502001:1097 площадью 587 кв.м., местоположение: Оренбургская область Оренбургский район, Горный сельсовет, поселок Юный, ул. Прифабричная, 52, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с размещением многофункционального комплекса технического обслуживания транспортных средств, категория земель: земли населённых пунктов.

1.2. Земельный участок передается от арендодателя к арендатору по акту приема- передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью договора аренды.

1. **Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с \_\_.\_\_.2016 г. по \_\_.\_\_.2019 г**.

Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

2.2. В случае неисполнения Арендатором условий, предусмотренных п. 4.4.7. настоящего договора, договор аренды считается незаключенным.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: **\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), согласно протоколу о результатах аукциона/ отчету об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы.**

3.2. Годовая арендная плата вносится Арендатором два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года

Реквизиты для оплаты арендной платы (пени): **ИНН 5638018689, Управление федерального казначейства по Оренбургской области (администрация муниципального образования Оренбургский район) р\с 40101810200000010010 ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области и г. Оренбурга, БИК 045354001, код ОКТМО 53634425, КПП 561201001, КБК 001 1 11 05013 10 0000 120.**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является факт поступления денежных средств на счет указанный в п.3.2. настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы, установленный в соответствии с п.3.1 настоящего Договора, изменяется ежегодно путем увеличения на индекс потребительских цен, устанавливаемый постановлением Правительства Оренбургской области. Размер арендной платы также изменяется: в связи с изменением федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации; по основаниям, предусмотренным областным законодательством;

в связи с изменением существенных характеристик земельного участка (площади, категории, вида разрешенного использования, обременения и пр.) и иным основаниям, установленным настоящим Договором. Во всех перечисленных в настоящем пункте случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. В случае приобретения Участка Арендатором в собственность, внесенные им в соответствии с настоящим Договором арендная плата и иные платежи возврату не подлежат.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования).

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче либо не внесении арендной платы более, чем за 2 (два) месяца.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов, условий настоящего Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля и других уполномоченных органов доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. В случае передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан представлять Арендодателю платежные документы, заверенные учреждением банка о перечислении арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора, не позднее трех рабочих дней со дня совершения платежа. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и событиях в своей деятельности, с которыми связано наступление гражданско-правовых последствий (реорганизация, ликвидация, банкротство, смена учредителей, смена органов управления и т.д.).

4.4.7. В трехмесячный срок после подписания настоящего Договора, а также в случае подписания изменений и (или) дополнений к настоящему Договору, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Обязанность по регистрации договора аренды земельного участка возлагается на арендатора.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия Договора о намерениях по дальнейшему использованию Участка;

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.-3.4. настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пени перечисляются по реквизитам согласно п. 3.2. настоящего Договора.

5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный п. 6.5 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

5.3. Уплата неустойки и пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.5. В случае нарушения иных условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. На момент окончания срока действия договора Арендатор должен исполнить свои обязательства по оплате арендных платежей в полном объеме.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд в установленном законом порядке.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по решению суда при:

- нарушении п. 4.1.1. Договора;

- использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- невнесении арендной платы более чем за два месяца;

- нарушения Арендатором других условий настоящего Договора.

6.5. При прекращении Договора, в т.ч. досрочном, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение семи дней с момента его прекращения в состоянии, пригодном для его целевого использования по акту приема- передачи.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе вносить в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

8.2. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Экземпляры Договора и приложений к нему хранятся: два экземпляра – у Арендодателя, один экземпляр - у Арендатора, один экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**9. Неотъемлемой частью Договора являются**

Приложение № 1. Кадастровый паспорт Участка.

Приложение № 2. Акт приема - передачи земельного участка.

**10. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**11. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Глава муниципального образования Горный сельсовет  В.П. Боклин  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Акт приема-передачи**

**земельного участка**

п.Юный «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

Администрация муниципального образования Горный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в лице главы муниципального образования Боклина В.П., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (о нижеследующем):

1. "Арендодатель" в соответствии с договором аренды земельного участка, от \_\_.\_\_.2016 № \_\_ (далее Договор) передал, а «Арендатор» принял

земельный участок с кадастровым номером 56:21:0502001:1097 площадью 587 кв.м., местоположение: Оренбургская область Оренбургский район, Горный сельсовет, поселок Юный, ул. Прифабричная, 52, разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, с размещением многофункционального комплекса технического обслуживания транспортных средств, категория земель: земли населённых пунктов (далее - Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 2)

2. «Арендатор» принял земельный участок в аренду в состоянии соответствующем условиям Договора, в связи с чем, претензий не имеется.

3. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Глава муниципального образования Горный сельсовет  В.П.Боклин  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |