ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства по результатам аукциона**

рп. Пречистое Ярославской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи шестнадцатого года

От имени Пречистенского сельского поселения Ярославской области **Администрация Пречистенского сельского поселения Ярославской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы Пречистенского сельского поселения Сорокина Александра Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые совместно **«Стороны»**,

в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Порядка организации, подготовки и проведения аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области, утвержденным постановлением администрации Пречистенского сельского поселения от 12.08.2015 № 116, на основании протокола №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 комиссии по организации, подготовке и проведениюаукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Ярославская область, Первомайский район, Пречистенское сельское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (приложение 1 к Договору) (далее - Участок).

1.2. Участок предоставлен Арендатору для индивидуального жилищного строительства.

1.3. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи земельного участка (далее - акт приема-передачи), подписанному обеими Сторонами, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 2 к Договору).

1.4. При расторжении договора аренды настоящий Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

1.5. Участок свободен от зданий, строений, сооружений.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

2.1.2. 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 Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании Участка способами, приводящими к его порче.

2.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном пунктами 5.3 и 5.4 раздела 5 Договора.

2.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**2.2. Арендодатель обязан:**

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

2.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

2.2.4. Письменно не позднее, чем за 3 (три) дня уведомить Арендатора о проведении проверки Участков на предмет соблюдения условий Договора.

2.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

**2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

2.3.2. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке.

2.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном пунктом 5.5 раздела 5 Договора.

**2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

2.4.2. Нести бремя содержания Участка.

2.4.3. 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.

2.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок для осуществления контроля за его использованием.

2.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

2.4.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов

2.4.7. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.8. Не нарушать права других собственников, арендаторов, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.9. Своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.4.10. Не заключать договоры залога права аренды земельного участка, договоры субаренды, внесения права аренды Участка или его части в уставной капитал юридического лица, не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

2.4.11. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счёт собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего Договора, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.4.12. В трехдневный срок с момента прекращения действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

2.4.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, начисляется арендная плата, которая на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_комиссии по организации, подготовке и проведениюаукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Пречистенского сельского поселения Ярославской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Пречистенского сельского поселения Ярославской области «Об итогах аукциона» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год**.** В счет оплаты арендной платы засчитывается задаток для участия в аукционе, перечисленный Арендатором, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендатор выплачивает Арендодателю неоплаченную арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора.

3.3. Арендатор перечисляет Арендодателю арендную плату на следующие реквизиты:

**УФК по Ярославской области (Администрация Пречистенского сельского поселения Ярославской области), ИНН 7623004951, КПП 762301001, р/с 40101810700000010010 в отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, вид платежа- арендная плата за землю, КБК 83711105013100000120, ОКТМО 78629450.**

3.4. Арендная плата остается неизменной в течение срока действия настоящего Договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, за исключением пунктов 6.2 и 6.5 раздела 6 настоящего Договора, которые действуют до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы.

4.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

4.4. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Изменения условий Договора оформляются дополнительным соглашением и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

5.2. Действие Договора прекращается по письменному соглашению, в случае досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя и по иным основаниям, предусмотренным законодательством и Договором.

5.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя осуществляется в судебном порядке при существенном нарушении Договора Арендатором:

- если Арендатор не исполняет обязательств по Договору;

- если Арендатор не уплачивает или уплачивает не в полном объеме арендную плату в течение 2 сроков подряд;

- если Арендатор умышленно ухудшает качественные характеристики Участка и экологическую обстановку на Участке и прилегающих к нему территориях;

- если Арендатор не использует Участок в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение трех лет.

5.4. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.5. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендатора осуществляется в судебном порядке в случаях, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- Участок имеет препятствующие его использованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;

- Участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, оказался в состоянии, непригодном для использования по виду разрешенного использования.

5.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, истечения срока его действия любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 60 дней о предстоящем прекращении действия Договора.

5.7. При прекращении действия Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента прекращения действия Договора в надлежащем состоянии.

5.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия договора.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки, если не докажет, что указанный вред был причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы, либо вызван виновными действиями другой стороны.

6.4. В случае прекращения действия Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

6.5. Если по истечении срока действия Договора, установленного пунктом 4.1 раздела 4 или расторжения его в установленном порядке Арендатор не возвращает Участок по акту приема-передачи, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

6.6. Земельные споры, возникшие между Сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения Арендодателя.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Арендодателю, один – Арендатору, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

7.2. При расторжении Договора он считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого Участка по акту приема-передачи Арендодателю.

7.3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. К Договору прилагаются являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора следующие документы:

- кадастровый паспорт земельного участка (приложение 1);

- акт приема-передачи в аренду земельного участка (приложение 2).

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Администрация Пречистенского сельского поселения Ярославской области**

152430, Ярославская область, Первомайский район, рп. Пречистое, ул. Советская, д. 8

Тел. 8(48549) 2-18-59, 2-12-46, т/факс 8(48549) 2-14-07

ИНН 7623004951, КПП 762301001, ОГРН 1097611002279

УФК по Ярославской области (Администрация Пречистенского сельского поселения Ярославской области, л/с 837010011), р/с 40204810478880000136 в отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001

Глава Пречистенского сельского

Поселения Ярославской области А.К.Сорокин

**Арендатор:**