ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_/21**

**г. Сорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать первого года**

**Администрация города Сорска Республики Хакасия**, регистрационный номер 1021900852115 от 23.03.2012 г., юридический адрес: 655111, Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова, д. 3, именуемое далее **«Арендодатель»**,в лице главы города Сорска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу № RU 193030002006001 от 16.02.2006 г., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании постановления администрации города Сорска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_-п, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. из категории земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, местоположение: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Участок), разрешённое использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передача Участка осуществляется на основании акта приема-передачи земельного участка (приложение № 1).

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка по Договору определён сторонами **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

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

3.1. На момент заключения настоящего договора размер арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ коп.) рублей**.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно единым платежом в срок до 15 ноября каждого года.

3.3. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам:

**УФК по РХ (Администрация города Сорска)**

**ИНН – 1910002812, КПП – 191001001, ОКАТО – 95409000000**

**№ счета получателя: 40101810150045510001**

**ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ Г. АБАКАН**

**БИК 049514001, КБК 902 111 05012 04 0000 120**

**Назначение платежа: Аренда земельного участка.**

**Обязательно указание номера договора аренды, даты его заключения и периода, за который производится оплата.**

3.4. Арендная плата по Договору начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата зачисления арендной платы на счет указанный в пункте 3.2 Договора.

3.5. Размер арендной платы может ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяться в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, и подлежит обязательной уплате Арендатором. Размер арендной платы изменяется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

3.6. В случае изменения размера арендной платы за Участок в соответствии с пунктом 3.4 Договора, новый размер арендной платы подлежит применению с момента, когда возникли основания для перерасчета. Информация об изменении коэффициента Ки подлежит опубликованию Арендодателем в средствах массовой информации и применяется для расчета с момента, указанного в данном информационном сообщении. Подписание дополнительных соглашений об изменении арендной платы к Договору и направление арендатору уведомлений не требуется.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанностей по внесению арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 (два) месяца либо при систематической недоплате арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два месяца, ликвидации Арендатора и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи на момент заключения настоящего Договора.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.3. **Арендатор имеет право**:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать в пределах срока Договора свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, с письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Передавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

4.4. **Арендатор обязан**:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения и (или) платежных реквизитов, в течение 10 (десяти) дней с момента их изменений.

4.4.8. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального в течении трех дней с момента окончания срока действия Договора.

4.4.10. Направлять Арендодателю для учета копии заключенных договоров субаренды в 10-дневный срок после их заключения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.6. Проводить противопожарное обустройство Участка.

4.7. Обеспечивать пожарную безопасность земельного участка.

4.8. Использовать земельный участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами;

4.9. Соблюдать порядок и чистоту на Участке и прилегающей территории;

4.10. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей;

4.11. Выполнить проектирование и размещение Многоквартирного дома в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

4.12. Выполнить благоустройство территории согласно требованиям СНиП, СанПиН;

4.13. В случае обнаружения на земельном участке неучтенных подземных инженерных коммуникаций, при необходимости предусмотреть их вынос за свой счет, осуществив согласование с собственниками данных сетей при их наличии;

4.14. Эскизный проект предварительно предоставить в Администрацию г. Сорска.

4.15. За свой счет произвести расчистку Участка и его выравнивание; выкорчевку древесно-кустарниковых насаждений, согласовав ее с уполномоченным органом;

4.16. Проектом Многоквартирного дома предусмотреть отвод ливневых вод;

4.17. При прокладке подземных коммуникаций и использования существующих проездов к стройплощадке предусмотреть восстановление дорожного покрытия и нарушенного благоустройства за свой счет;

4.18. В случае расторжения Договора вернуть Участок Арендодателю в течение 3 (трёх) дней с момента его расторжения;

4.19. В случае изменения адреса или иных данных Арендатора, указанных в Договоре, Арендатор обязан в письменной форме известить об этом Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня такого изменения. Переписка, направленная по прежнему адресу и реквизитам, указанным в Договоре, до получения уведомления об их смене, считается направленной надлежащим образом.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. Арендатор несет следующую ответственность по Договору:

- в случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки;

- в случае использования Участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием Арендатор уплачивает штраф в размере сорока тысяч рублей;

- в случае просрочки сроков возврата Участка Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

Указанные выше пени и штрафы оплачиваются Арендатором путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в пункте 3.3 Договора.

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

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

6.1. Все изменения, вносимые в настоящий Договор, и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, указанных в пункте 3.4 Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае возникновения государственной, муниципальной или общественной необходимости в арендуемом земельном участке.

6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, при этом письменное уведомление о расторжении договора одна из сторон направляет другой стороне за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

**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. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

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

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

8.4. В случае обнаружения в ходе выполнения земляных работ на земельном участке, обладающего признаками объекта культурного наследия, согласно п. 1 ст. 37 Федерального закона от 25.06.2007 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Арендатору необходимо остановить земляные и иные работы на земельном участке и проинформировать Министерство культуры Республики Хакасия об обнаруженном объекте.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

**9. Подписи сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Глава города Сорска В.Ф.Найденов

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Приложение № 1***

***к договору аренды***

***земельного участка***

***№ \_\_/\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.***

А К Т

приема-передачи земельного участка

**г. Сорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать первого года**

**Администрация города Сорска Республики Хакасия**, регистрационный номер 1021900852115 от 23.03.2012 г., юридический адрес: 655111, Республика Хакасия, город Сорск, ул. Кирова, д. 3, именуемое далее **«Арендодатель»**,в лице главы города Сорска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу № RU 193030002006001 от 16.02.2006 года, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

**Сведения о земельном участке**

1. Адрес земельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

2. Разрешённое использование земельного участка: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3. Вид права на земельный участок: **аренда.**

4. Наличие ограничения и обременения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

5. Категория земель: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

6. Кадастровый номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Одновременно с подписанием Договора Арендодатель передаёт Арендатору, а Арендатор принимает Участок. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за любые совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Арендатора к Арендодателю по состоянию Участка не имеется.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**СДАЛ:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Глава города Сорска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИНЯЛ:**

**АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**