

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____**

с. Шира
_____ 2016 г.

Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Ширинский район, в лице **руководителя Рядчикова Дмитрия Васильевича**, действующего на основании Положения, от имени и в интересах муниципального образования Ширинский район, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ** с _____ одной стороны, и _____

_____, именуемый в дальнейшем **АРЕНДАТОР** с другой стороны, руководствуясь ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом результатов аукциона №1 от 30.08.2016 года по лоту №1 заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает земельный участок (далее Участок) из земель населенных пунктов с кадастровым номером № 19:11:020102:248_, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, зона курорта "Озеро Шира", 3А, для размещения пляжа, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью 2058 кв.м.
- 1.2. На момент заключения Договора Участок находится в фактическом пользовании Арендатора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 30.08.2016 по 30.08.2036 г. (20 лет).
- 2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с результатами аукциона №1 от _____ года и составляет _____ руб.
- 3.2. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с 30.08.2016 года.
- 3.3. Арендная плата за Участок вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в п. 3.5., в следующем порядке:
- единовременным платежом в течении 30 дней с момента подписания договора в сумме _____ руб. (за минусом суммы, внесенной в качестве задатка);
 - далее во второй год и последующие годы, не позднее 15 июня оплачиваемого года, ежегодный размер арендной платы ежегодно по истечению года после заключения настоящего договора изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о 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 договор аренды.
- 3.4. Арендная плата за Участок вносится Арендатором путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: УФК по РХ (УМИ МО Ширинский район) ИНН 1911000543, КПП 191101001, р/счет 40101810200000010001, ГРКЦ НБ Республики Хакасия Банка России г. Абакан, БИК 049514001, ОКТМО 95635430, КБК: 91711105025050000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)».
- В платежном поручении обязательно указание номера Договора аренды, даты его заключения и периода, за который производится оплата.
- 3.5. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является дата перечисления арендной платы на счет, указанный в п. 3.5. Договора.
- 3.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанностей по внесению арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1 Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных договором;

4.1.2. Производить работы по улучшению Участка;

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, указанными в п.1.1 настоящего Договора.

4.2.3. Вносить арендную плату в соответствии с условиями, изложенными в разделе 3 настоящего Договора.

4.2.4. Содержать Участок в состоянии соответствующем требованиям действующего законодательства.

4.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.2.6. После окончания срока действия настоящего договора в течении 3-х дней передать по акту приема-передачи Участок Арендодателю в состоянии не хуже первоначального.

4.2.7. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.2.8. Выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

4.2.11. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.12. В течение 1 месяц зарегистрировать договор аренды в Ширинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия согласно действующему законодательству.

4.2.13. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке.

4.2.14. Производить земляные, строительные работы на Участке при получении соответствующих разрешений органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.2.15. Приостанавливать или прекращать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.2.16. Не сдавать Участок в целом или частично в субаренду (поднаем, перенайм, согласия) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1 Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства.

5.1.2. Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

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

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения, дополнения и уточнения путем заключения дополнительных соглашений.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях:

- использования земли не по целевому назначению;

- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.2 Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи на момент заключения договора.

5.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора, уплаченная Арендатором арендная плата возврату не подлежит.

6.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

6.3. Все изменения и дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случая предусмотренного в п.3.8. настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения его срока по письменному требованию одной из сторон, в случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по договору, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При прекращении действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров.

7.3. В случае невозможности разрешения споров мирным путем, они подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

7.4. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,02 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на счет, предусмотренный в п. 3.5. настоящего Договора.

7.5. В случае не использования Участка по целевому назначению Арендатор утрачивает преимущественное право на продление срока действия Договора.

7.6. За просрочку передачи Арендатором Участка, указанного в п.1.1. Договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,01 % за каждый день просрочки.

7.7. Во всех остальных случаях нарушений условий Договора Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр - в Ширинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются расчет арендной платы, кадастровый план земельного участка, акт приема - передачи.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
655200 с. Шира
ул. Октябрьская, 79
Муниципальное образование
Ширинский район

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Руководитель управления
муниципальным имуществом
администрации муниципального
образования Ширинский район

АРЕНДАТОР

М.П. Д.В. Рядчиков
