ДОГОВОР

**аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

р.п. Мошково «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_г.

**Администрация Мошковского района Новосибирской области**, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Главы Мошковского района Новосибирской области Субботина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ г.р., именуемый(ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», совместно именуемые «Стороны», с другой стороны,

на основании проведенного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и протокола о результатах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок **площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером 54:18:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** указанный в выписке из ЕГРН (Приложение № 1 к договору) и в Описании земельного участка (Приложение № 2 к договору) (далее – земельный участок).

Земельный участок предоставляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

* 1. На земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения.
  2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Срок действия договора аренды земельного участка устанавливается с **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года.**
   2. Окончание срока действия договора не влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

Договор действует до момента окончания исполнения сторонами обязательства.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. По результатам проведенного аукциона размер годовой арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором единовременно за первый год аренды в размере 100 % (сто процентов) в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, оплаченный Арендатором, зачисляется в счет арендной платы за первый год аренды

По истечению года со дня подписания договора арендная плата вносится Арендатором ежеквартальноравными частямипутем перечисления на счет Арендодателю: **УФК по Новосибирской области (администрация Мошковского района, л/с 04513032330), Сибирское ГУ Банка России по Новосибирской области г. Новосибирск расчетный счет № 031 006 430 000 000 15100, БИК 015 004 950, ИНН 543 221 1449, КПП 543 201 001, ОКТМО 50 638 000, КБК 444 111 05013 05 0000 120,** не позднее первого числа месяца квартала, следующего за расчетным кварталом.

3.3. Размер арендной платы изменяется на основании нормативных правовых актов Российской Федерации, Новосибирской области и (или) Мошковского муниципального района Новосибирской области не чаще одного раза в год. В указанном случае договор аренды изменяется Арендодателем в одностороннем порядке. Исчисление арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным правовым актом предусмотрено такое изменение размера арендной платы.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель имеет право:**
      1. приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;
      2. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;
      3. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;
      4. пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего договора;
      5. требовать расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренном в п. 6.2 настоящего договора;
      6. вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.
   2. **Арендодатель обязан:**
      1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
      2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;
      3. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендатором;
      4. в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;
      5. своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;
      6. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.
   3. **Арендатор имеет право:**
      1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором;
      2. досрочно вносить арендную плату Арендодателю.
   4. **Арендатор обязан:**
      1. с момента подписания настоящего договора зарегистрировать право аренды на земельный участок в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;
      2. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
      3. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным целевым использованием и в соответствии с законодательством РФ, настоящим договором, утвержденной градостроительной документацией;
      4. в установленном законом порядке обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;
      5. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;
      6. в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором за свой счет;
      7. своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;
      8. письменно в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, с момента изменения реквизитов;
      9. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 14 дней о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении;
      10. вернуть земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования;
      11. по истечению года со дня подписания договора ежеквартально предоставлять документы, подтверждающие оплату арендной платы, не позднее 15 числа, месяца следующего за расчетным периодом, производить сверку платежей не реже одного раза в полугодие;
      12. исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.
      13. соблюдать публичные сервитуты на Участок в случае их установления законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом Новосибирской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Мошковского района в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия Участка;
      14. при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества. С момента перехода права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка прекращаются.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня следующего за сроком оплаты по день погашения долга включительно. Пеня перечисляется на счет, указанный в п.3.2 настоящего договора.

5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, в том числе вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения, являющееся его неотъемлемой частью.
   2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в случаях, когда Арендатор:
      1. использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением;
      2. использует земельный участок способами, приводящими к его порче;
      3. не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;
      4. не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение 6 месяцев со дня передачи участка в аренду;
      5. более двух раз подряд по истечении установленного [п.3.](#sub_39)2настоящего Договора срока не вносит арендную плату;
   3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:
      1. Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями настоящего Договора или целевым назначением земельного участка.
      2. Земельный участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями настоящего Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.
   4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения, либо неполучения ответа в течении 30 (тридцать) календарных дней со дня направления предложения о расторжении, заинтересованая сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.
   5. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

Обязательства по настоящему Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения и передачи земельного участка по Акту приема-передачи или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

* 1. Арендатор возвращает Арендодателю земельный участок путем подписания Акта приема-передачи земельного участка (Приложение № 3 к договору), в течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения (расторжения) настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования

1. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Споры между сторонами, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении согласия спор, возникший из обязательственных правоотношений по настоящему договору, разрешается в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя (договорная подсудность).
   2. Споры, возникающие из настоящего договора, рассматриваются с учетом компетенции (подведомственности):
      1. судам общей юрисдикции Российской Федерации – Мошковским районным судом Новосибирской области;
      2. арбитражным судам Российской Федерации – Арбитражным судом Новосибирской области.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
   2. Договор имеет силу Акта приема-передачи земельного участка, определенного п. 1.1. настоящего Договора. С момента подписания настоящего Договора, земельный участок считается переданным Арендатору.
   3. Расходы, связанные с оформлением и (или) регистрацией настоящего договора в установленных законом случаях, несет Арендатор.
   4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
   5. Все уведомления и иные юридически значимые сообщения, связанные с исполнением Договора стороны направляют друг другу по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

Уведомления и иные юридически значимые сообщения, связанные с исполнением Договора, могут быть направлены Стороной по адресу электронной почты, указанному в разделе 10 настоящего Договора, с последующим представлением Стороне документа на бумажном носителе (оригинала). Уведомления, направленные посредством электронной почты, считаются полученными Стороной в день их отправки и до передачи аналогичного документа на бумажном носителе имеют полную юридическую силу.

* 1. В случае изменения данных, указанных в разделе 10 настоящего договора, Стороны уведомляют друг друга с момента возникновения указанного события в течение – 10 (десяти) календарных дней.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

* 1. Выписка из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № 1);
  2. Описание земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № 2);
  3. Форма Акта приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Мошковского района**  **Новосибирской области**  ИНН/ОГРН: 5432211449/1045405234654  633131, Новосибирская область,  р.п. Мошково, ул. Советская, д. 9  телефон (383-48) 21-255, факс 21-758,  e-mail: moshkovo@nso.ru  КПП: 543201001,  БИК: 015004950  УФК по Новосибирской области  (Администрация Мошковского района)  р\счет № 03231643506380005100  Сибирское ГУ Банка России //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск | **ФИО,**  Дата рождения:  Место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Паспорт: серия № выдан \_\_\_\_\_\_,  Место регистрации:  e-mail:  телефон: |
| Глава Мошковского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Субботин  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

Приложение № 2 к

Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_г.

# ОПИСАНИЕ

# земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** | **ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** |
| Общая площадь (кв.м.) |  |
| Площадь водного покрытия (кв.м.) | - |
| Здания, сооружения, | - |
| Озеленение | - |
| Инженерные коммуникации | - |
| Полезные ископаемые | - |

**Примечания**: (в т.ч., при необходимости, указание особого режима использования земельного участка):

Публичные сервитуты

* безвозмездное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент оформления прав на землю;
* возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и их беспрепятственное обслуживание;
* возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инженерной инфраструктуры;
* сохранность высокорастущих зеленых насаждений;
* сохранность рекультивационного слоя земли;
* возведение построек и реконструкций зданий, сооружений только в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Мошковского района**  **Новосибирской области** | **ФИО** |
| Глава Мошковского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н. Субботин  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО |

Приложение № 3 к

Договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

р.п. Мошково «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_г.

**Администрация Мошковского района Новосибирской области**, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице Главы Мошковского района Новосибирской области Субботина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_ г.р., именуемый (ая) в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает обратно земельный участок, переданный в аренду, в связи с окончанием срока аренды (расторжением договора аренды).
2. Арендатор возвращает земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Арендодатель осмотрел возвращаемый земельный участок и претензий к Арендатору не имеет.
4. Арендодатель осмотрел возвращаемый земельный участок, и были выявлены следующие недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Сроки устранения выявленных недостатков, необходимые меры к их устранению, а также распределение обязанностей Сторон, в том числе и материальных: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
6. Арендатор не имеет (имеет) задолженностей по внесению арендной платы. Задолженность Арендатора по арендным платежам составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
7. Стороны не имеют (имеют) претензий друг к другу. Суть претензии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация Мошковского района**  **Новосибирской области** | **ФИО** |
| Глава Мошковского района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н. Субботин  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО |