



ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАЗАРНОСЫЗГАНСКИЙ РАЙОН»**

**ДОГОВОР
аренды земельного участка,
муниципальной формы собственности**

_____ р.п. Базарный Сызган

№ _____

Администрация муниципального образования «Базарносызганский район», в лице главы администрации Ширманова Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст.ст. 39.2,39.8,39.11,39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и протокола результатов аукциона от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 1628346 кв. м. с кадастровым номером 73:01:010601:151, местоположение: Ульяновская область, Базарносызганский район, в 3 км восточнее села Ясачный Сызган, вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, муниципальная собственность МО «Базарносызганский район» Ульяновской области, номер и дата регистрации 73-73-03/031/2010-325 от 11.10.2010 г.

1.2. В границах земельного участка строения отсутствуют.

1.3. Ограничения (обременения) отсутствуют.

1.4. Препятствующие пользованию недостатки отсутствуют.

1.5. Земельный участок передается Арендатору по подписываемому Сторонами акту приема-передачи земельного участка, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов в соответствии с пунктом 15 статьи 39.8 ЗК РФ.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на срок _____, определяемый с момента его подписания Сторонами до _____.

2.2. Договор составлен Сторонами в простой письменной форме и, в силу пункта 3 статьи 433 и пункта 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет _____ (_____) рублей, согласно протоколу о результатах аукциона.

3.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенного Арендатором по условиям аукциона, засчитывается в счет первых арендных платежей.

Арендная плата вносится Арендатором равными долями два раза в год - по 15 сентября и по 15 ноября включительно текущего года.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таковым сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

3.3. Допускается авансовый платеж, который не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором на счет: УФК по Ульяновской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Базарносызганский район» Ульяновской области л/с 04683138270) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ //УФК по Ульяновской области, г. Ульяновск, ИНН 7324000807, КПП 732401001; БИК 017308101, Единый казначейский счёт: 40102810645370000061, Казначейский счёт: 03100643000000016800, КБК 505 111 05013 05 0000 120, ОКТМО 73602000, с указанием наименования платежа, даты и № договора аренды.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. В разумные сроки в письменной форме уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 3.4 Договора.

4.1.3. Передать Арендатору земельный участок в течение пяти дней с момента заключения Договора, в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению;

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать от Арендатора использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора:

- в связи с существенным или неоднократным нарушением Арендатором условий Договора;

- при использовании Арендатором земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью от исполнения Договора:

в случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

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

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

4.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок Арендодателю, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб.

4.3.5. Выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

4.3.7. В разумные сроки в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.3.8. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием Сторонами передаточного акта.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию Арендатора.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением Арендодателем своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Сторон за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены Арендодателем при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

5.4. При нарушении срока внесения арендной платы по Договору Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление (претензию) с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок Арендодатель вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

5.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере, рассчитанном согласно гражданско-правового законодательства, за каждый день просрочки платежа.

5.6. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся Арендатором в порядке и по реквизитам, указанным в пункте 3.4. Договора.

5.7. Сумма произведенного Арендатором платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи Арендатора по Договору.

5.8. При совершении одной из Сторон иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.9. Разрешение вопросов об ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

6.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из Сторон в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между Сторонами соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

6.4. Односторонний отказ одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором. При этом Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

6.5. При одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.6. Договор признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

7.2. В случае не достижения между Сторонами соглашения, разрешение возникших споров может быть передано Сторонами в Арбитражный суд Ульяновской области, либо

Инзенский районный суд, в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Обязанность по государственной регистрации Договора, соответствующих соглашений по нему, иных юридически значимых действий, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством, а также расходы по государственной регистрации в полном объеме возлагаются на Арендатора.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из Сторон, и один для передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация
МО «Базарносызганский район»**

Адрес: 433700 Ульяновская область,
Базарносызганский район,
р.п. Базарный Сызган, ул. Советская, 74
Единый казначейский счёт:
40102810645370000061
Казначейский счёт:
03231643736020006800
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА
РОССИИ//УФК по Ульяновской области, г.
Ульяновск
УФК по Ульяновской области
(Администрация муниципального
образования "Базарносызганский район",
03683104721)
БИК 047308001
ИНН 7324000821 КПП 732401001
ОГРН 1027300708445

М.П.

М.П.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

р.п. Базарный Сызган

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования «Базарносызганский район», в лице главы администрации Ширманова Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

1. Земельный участок, из земель сельскохозяйственного назначения, местоположение: Ульяновская область, Базарносызганский район, в 3 км восточнее села Ясачный Сызган

2. Площадь земельного участка 1628346 кв. м.

3. Разрешенное использование (назначение): для сельскохозяйственного производства

Фактическое состояние земельного участка на момент предоставления: пригоден для использования в целях, указанных в договоре аренды земельного участка № _____ от _____

4. Ограничения (обременения) отсутствуют

5. Препятствующие пользованию недостатки отсутствуют.

6. Акт приема-передачи составлен в 3 экземплярах, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, один экземпляр у «Арендодателя», один экземпляр у «Арендатора».

Передал:

Арендодатель:

Администрация

МО «Базарносызганский район»

Адрес: 433700 Ульяновская область,

Базарносызганский район,

р.п. Базарный Сызган, ул. Советская, 74

Единый казначейский счёт: 40102810645370000061

Казначейский счёт: 03231643736020006800

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА

РОССИИ/УФК по Ульяновской области, г.

Ульяновск

УФК по Ульяновской области (Администрация

МО "Базарносызганский район", 03683104721)

БИК 047308001

ИНН 7324000821 КПП 732401001

ОГРН 1027300708445

М.П.

Принял:

Арендатор:

М.П.