**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**ЗАКЛЮЧАЕМОГО НА ТОРГАХ**

**№**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с. Нижние Киги(место составления) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (дата составления) |

Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы сельского поселения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании постановления главы сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О размещении объявления в сети Интернет», извещения, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new о проведении торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, относящийся к категории земель населенных пунктов, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), с разрешенным использованием (назначением): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Дополнительные сведения об участке**

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Участок не обременен правами третьих лиц.

**3. Срок договора**

3.1. Настоящий Договор заключен сроком на:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.[[1]](#footnote-1)

3.2. Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, а также неустойку, предусмотренную пунктом 7.2 настоящего Договора. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.4. По истечении срока Договора Арендатор имеет перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок при условии, что у Арендодателя отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании земельного участка, и заявление о заключении нового Договора подано этим Арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного Договора.

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

4.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.1.1. Стороны согласны, что для целей, определенных настоящим разделом Договора, количество дней в году принимается равным 365.

4.2. Внесенный единственным участником аукциона (Арендатором) задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы за период - с \_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

4.3. Арендная плата за последующие периоды вносится Арендатором ежеквартально, в срок не позднее десятого числапоследнего в квартале месяца путем перечисления на расчетный счет **УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан), ИНН 0230003750, КПП 023001001, Банк получателя: Отделение – НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа, БИК 018073401, казначейский счет № 031 00643 0000 000 10100, ЕКС № 401 028 100453 7000 0067, КБК (код бюджетной классификации) 706 111 05025 100 000120, ОКТМО 80636445**

4.4. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатор указывает: «За аренду земельного участка», номер договора аренды, кадастровый номер земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

4.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 4.3. настоящего Договора.

4.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по настоящему Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.7. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется.

4.8. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, но не более чем на два срока вперед.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения его условий:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух месяцев;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

 5.2.4. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи в случае, если договор подлежит государственной регистрации.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка.

5.3.2. С согласия Арендодателя передавать права аренды в залог в пределах срока договора аренды земельного участка за исключением случая, если договор аренды заключен на срок более пяти лет[[2]](#footnote-2).

5.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

 5.3.4. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если договор подлежит государственной регистрации.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.4. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) ущерб Участку и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.9. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) в течение одного месяца с момента получения документов, подтверждающих правопреемство от Арендатора должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.10. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.

5.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

5.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан не позднее«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.14. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5.4.15. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по настоящему Договору. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством[[3]](#footnote-3).

**6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, указанного в пункте 3.1. Договора, независимо от достижения цели предоставления Участка, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон:

6.4.1. При существенном нарушении условий Договора другой Стороной.

6.4.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

6.4.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору.

6.6. В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка, Арендодатель вправе принять Участок в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта.

6.7. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные пунктом 7.1. настоящего Договора.

6.8. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.9. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке установленным действующим законодательством[[4]](#footnote-4).

**7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный пунктом 5.4.13 настоящего Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

7.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

7.5. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.2. В случае уклонения от заключения настоящего Договора внесенный задаток не возвращается.

8.3. В случае, если настоящий Договор не заключен в течение тридцати дней со дня направления проекта договора, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

8.4. Размер убытков, причиненных Арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения временным занятием Участка, ограничением прав, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон. Расчет размера убытков, причиненных Арендатору временным занятием участка определяется в соответствии с соглашением.

8.5. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания либо государственной регистрации, если Договор подлежит государственной регистрации.

9.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору[[5]](#footnote-5).

9.4. К настоящему Договору прилагаются:

(1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

(2) Расчет арендной платы.

(3) Акт приема-передачи Участка.

9.5. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», для получения уведомлений о задолженности по арендной плате.

**10. Адреса, банковские реквизиты Сторон**

10.1. Арендодатель: **Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан**

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес | 452510, Республика Башкортостан, Кигинский район, с. Нижние Киги, ул. Ибрагима, 92. |
| ИНН / КПП | 0230001087/ 023001001 |
| Телефон | 8 (34748) 3-31-36, 3-31-37 |

 10.2. Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес |  |
| Документ |  |
| Телефон моб. |  |

**11. Подписи Сторон**

 **Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |
| М.П. |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к Договору аренды земельного участка, заключаемого на торгах №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 с. Нижние Киги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Администрация сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы сельского поселения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, далее именуемые **«Стороны»,** подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_кв.м., находящийся по адресу (описание местоположения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок) с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Участок передан в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.
2. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении состояния Участка на момент его передачи.
3. Акт составлен в трех экземплярах, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору[[6]](#footnote-6).

5. Подписи сторон

 **Арендодатель:** **Арендатор:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава сельского поселения Нижнекигинский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись*)*М.П. |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)* |

1. В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, договор аренды земельного участка заключается на срок, не превышающий срок резервирования. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае, если земельный участок арендован государственным или муниципальным унитарным предприятием, Арендатор не вправе отдавать арендные права в залог. [↑](#footnote-ref-2)
3. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, соблюдать особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах.

В случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обязан обеспечивать свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию. [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, досрочное расторжение настоящего Договора допускается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора. [↑](#footnote-ref-4)
5. В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору. [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае, если договор аренды земельного участка не подлежит государственной регистрации, акт приема-передачи составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору. [↑](#footnote-ref-6)