**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенный по итогам аукциона.**

(ТИПОВАЯ ФОРМА)

**№ \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

На основании Протокола об итогах аукциона по продаже права аренды на заключение договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. **Муниципальный район «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **председателя муниципального** **казенного учреждения** «**Комитет имущественных отношений» муниципального района «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава МКУ «КИО», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты юридического или физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка находящийся в муниципальной собственности (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений, с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.

1. **Срок Договора**

2.1. Срок Договора аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_г.** по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_ г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год. (цифрами) (прописью)

3.2.Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 25 марта, 25 июня, 25 сентября и 15 декабря путем перечисления на счет:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Арендная плата определяется в соответствии с Протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение Договора аренды в поселении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., который является неотъемлемой частью договора.

3.4. Размеры земельных платежей (арендной платы) могут изменяться по условиям торгов.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками, но не чаще одного раза в год.

3.6. В случае принятия уполномоченным органом решения о вводе в эксплуатацию завершенного строительством объекта, ставки аренды платы устанавливаются в соответствии с утвержденными положением и ставками арендной платы за землю на текущий год для данного вида использования земельного участка.

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 настоящему Договору.

**4.** **Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка по не целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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.

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.3. В соответствии с нормативными актами Российской Федерации по учету поступлений в бюджетную систему и их распределения между бюджетами бюджетной системы, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора или дополнительного соглашения к нему (при заключении на срок более 1 года) направить Договор (доп.соглашение) в орган, осуществляющий государственную регистрацию права и в течение 10 (десяти дней) с момента государственной регистрации направить Договор (доп.соглашение) Арендатору.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, установок, подсобных помещений и проведения работ по улучшению экологического состояния Участка, вместе именуемых "Улучшения"), при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

5.1.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

5.1.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

5.2.4. Не реже одного раза в год произвести сверку с Арендодателем по начислению и оплате арендной платы, а также реквизитов перед внесением очередных платежей.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.7. В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

5.2.10. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и выполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут материальную, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

6.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ на момент заключения договора, от суммы платежей за истекший расчетный период.

6.3. В случае разглашения содержания Договора одной из Сторон, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе пострадавшей Стороны может быть расторгнут.

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

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

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

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

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случае не использования земельного участка, предназначенного в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

* 1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

**9. Особые условия договора**

* 1. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю и в территориальный орган Федерального агентства по управлению федеральным имуществом для последующего учета.
  2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
  3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
  4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

Юридический адрес: Юридический адрес:

Кор. счет № Кор. счет №

р\с: р\с:

КПП: КПП:

ИНН: ИНН:

Валютный счет № Валютный счет №

Телефон 4-30-21, 3-08-22 Телефон

Телефакс 4-67-37 Телефакс

Телекс и код Телекс и код

**Подписи Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

**Председатель МКУ «КИО»**

**МР «Мирнинский район» РС (Я)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**М.П** (подпись)  **М.П** (подпись)