**Приложение №4 к настоящему извещению**

**о проведении аукциона на право заключения**

 **договора аренды земельного участка**

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

с. Хоринск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г

Администрации муниципального образования сельского поселения «Хоринское», (далее «Арендодатель»), в лице Главы Администрации муниципального образования сельского поселения «Хоринское» Быкова Александра Васильевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и , (далее «Арендодатель») с другой стороны, на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения по цене объекта – земельный участок, с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), на срок \_\_\_\_\_\_ (с « » \_\_\_\_20\_\_\_г. по « » \_\_\_\_20\_\_\_ г.).

1.2.Границы арендуемого участка указаны в Кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору.

1.3. Участок предоставляется в целях .

 (вид разрешённого использования)

* 1. Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. Участок не обременен правами третьих лиц.

1.6. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Участка и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе с недостатками, и претензий по его состоянию к Арендодателю не имеет.

1.7. Окончание срока настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение договорных обязательств.

1.8. Все улучшения переданного в пользование имущества, в том числе возведения на участке зданий, сооружений и иных объектов недвижимости в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием, с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов производятся только с письменного разрешения Арендодателя.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата исчисляется с « » 2015г.

Арендная плата на момент заключения договора устанавливается согласно расчету:

# Ап = КСзу х К, руб = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. х 0,6/100 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

Где КСзу – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

К – коэффициент кадастровой стоимости, %.

2.2. Размер годового арендного платежа, вносимого Арендатором, составляет:

Арендная плата в год **– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей.

Арендная плата в месяц **–\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей.

2.3. Оплата арендной платы производится ежемесячно, до 10 числа текущего месяца.

2.4. Арендная плата за землю по настоящему договору вносится по следующим реквизитам: **УФК по Республике Бурятия (Комитет по управлению муниципальным хозяйством и имуществом л/с 04023013360): ИНН 0321004430 КПП 032101001 Расч/счет: 40101810600000010002 Банк ГРКЦ НБ Республики Бурятия Банка России г. Улан-Удэ БИК: 048142001 ОКТМО:81657435.**

**Код бюджетной классификации: 989 1 11 05013 10 0000 120.**

***В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период за который она вносится*.**

2.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель имеет право:

 - осуществлять контроль за использованием земель Арендатором;

 - в течение срока действия Договора в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством и актами местного самоуправления, регламентирующими налог и ставки арендной платы;

 - требовать досрочного прекращения действия Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора;

 - на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

 - осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

 - передать Арендатору по акту приема–передачи Участок в состоянии, соответствующем цели.

 - выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

 - в случае изменения размера арендной платы актами местного самоуправления своевременно произвести перерасчет арендной платы и письменно уведомить Арендатора, с указанием конкретной суммы, с учетом ее изменения.

В случае изменения размера арендной платы актами органов государственной власти извещение об этом доводится до Арендатора через средства массовой информации.

3.3. Арендатор имеет право:

 - использовать Участок в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором и действующим законодательством;

 - по истечении срока настоящего Договора при надлежащем его исполнении в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Участка на новый срок по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

 - осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

 - своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату и предоставлять Арендодателю копии платежных документов об ее уплате;

 - использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора, целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием, способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

 - соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

 - в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок со дня таких изменений направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

 - письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении;

 - после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании двустороннего Акта приема-передачи Участка, составленного Арендодателем и Арендатором не позднее чем через десять дней после окончания действия Договора;

 - выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

3.5. В случае реорганизации (смерти) Арендатора его правопреемник (наследник) в течение 10 дней после реорганизации обязан направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на переоформление документов, удостоверяющих право на Участок, либо от

3.6. В случае передачи прав собственности (продажи) строения или его части, расположенных на арендуемом Участке и являющихся собственностью Арендатора, другому юридическому или физическому лицу, Арендатор обязан в срок не позднее 10 дней после совершения сделки, письменно уведомить Арендодателя об этом для переоформления договора аренды.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

4.2. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает пени в размере учетной ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, на день внесения арендной платы с просроченной суммы за каждый день просрочки.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора.

4.3. В случае не возвращения или несвоевременного возврата Участка Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки до возврата Участка Арендодателю по Акту приема-передачи, на счет, указанный в п.2.4. настоящего Договора. В этом случае Договор не считается продленным.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени за каждый календарный день просрочки в размере 0,3 %от размера годовой арендной платы.

4.4. В случае, если состояние и качество возвращаемого Участка по окончании срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении, хуже первоначального, Арендатор возмещает причиненный ущерб, на счет, указанный в п.2.4. Договора, в соответствии с действующим законодательством.

Ущерб определяется комиссией, создаваемой Арендодателем, с привлечением уполномоченных служб и представителей Арендатора и Арендодателя на основании Акта приема-передачи Участка.

4.5. Требования об уплате установленных настоящим разделом штрафов (пени) заявляет Арендодатель.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора действительны, если они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев изменения размера арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем по основаниям, предусмотренным условиями настоящего Договора.

5.2. В случае передачи прав собственности (продажи) зданий, строений, сооружений, расположенных на арендуемом Участке и являющихся собственностью Арендатора, другому физическому или юридическому лицу настоящий Договор считается расторгнутым со дня государственной регистрации права аренды нового землепользователя.

5.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке в случаях:

 - если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

 - по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке в случаях:

 - использование Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, определенной п.1.1. Договора;

 - неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора;

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

 - по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, Республики Бурятия и нормативными актами местного самоуправления.

6.2. В случае заключения Договора на срок не менее года, он подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права аренды, несет Арендатор.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Акт приёма-передачи земельного участка (на 1 листе).

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**, подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** **Администрация муниципального образования сельского поселения «Хоринское»**Республика Бурятия, Хоринский район, с. Хоринск, ул. Гражданская, 6.ИНН: 0321004215, БИК: 048142001Глава МО СП «Хоринское»\_\_\_\_\_ /А.В. Быков/м.п.«\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. | **Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Арендатор /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /м.п.«\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г |

 Приложение №1 к договору аренды земельного участка

# АКТ

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Хоринск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.

Администрации муниципального образования сельского поселения «Хоринское», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации муниципального образования сельского поселения «Хоринское» Быкова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), на срок (с « » 20 г. по « » 20 г.). Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору аренды Кадастровом паспорте земельного участка.

Участок предоставляется в целях .

 (разрешённое использование)

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от « » 20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

Со стороны арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_ Быков А.В./

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

 м.п.

Арендатор:

Со стороны арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_ /

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

 м.п.