**Проект договора**

**аренды земельного участка**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года г. Дудинка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управление имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления САРПИНСКОЙ ГАЛИНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ, действующей на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(наименование физического/юридического лица)

именуемый в дальнейшем "Арендатор" в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании протокола о результатах торгов в форме открытого аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, для ведения сельскохозяйственного производства заключили настоящий договор (далее Договор) о следующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет по акту приема-передачи (приложение № 1), а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м., из состава категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (приложение № 2).

1.3. Участок предоставляется **для ведения сельскохозяйственного производства.**

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

* 1. На момент заключения Договора Участок арестом, залогом или другимиобязательствами или правами третьих лиц не обременен.

**2. Срок действия Договора.**

2.1. Настоящий Договор заключается на срок **5 (пять) лет.**

Действия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами **с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за Участок.

**Размер годовой арендной платы** определен по результатам торгов (Протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года заседания комиссии по проведению торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.

Квартальный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В случае необходимости акт сверки взаимных расчетов составляется Арендатором самостоятельно и направляется Арендодателю.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на счет с реквизитами:

**Получатель платежа:**

**ИНН / КПП**

**Номер счета получателя платежа:**

**Наименование банка:**

**БИК:**

**ОКТМО:**

**КБК:**

**Назначение платежа:** указываются номер Договора, кадастровый номер земельного участка, период, за который производится оплата. При перечислении пени, указываются номер договора, кадастровый номер земельного участка.

Внесение арендной платы по настоящему Договору осуществляется отдельным платежным документом за оплачиваемый период по каждому земельному участку отдельно.

3.3. Арендная плата исчисляется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года и вносится ежеквартально равными частями до 10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября текущего года. Копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы за Участок, в десятидневный срок со дня оплаты направляются Арендодателю.

При учете поступления арендной платы Арендодателем учитывается сумма задатка по аукциону, внесенного Арендатором при заключении договора аренды. Указанная сумма засчитывается в счет арендной платы с момента начала действия настоящего Договора.

3.4. В случае неуплаты арендной платы в установленные сроки Арендатор платит Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При наличии задолженности по оплате пени более 1 месяца Арендодатель вправе зачесть средства, поступающие в виде арендной платы в счет погашения пени.

3.5. Размер арендной платы остается неизменным на весь период заключения договора.

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

3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

**4. Права и обязанности арендодателя**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Производить перерасчет суммы арендной платы за Участок в случаях, указанных в п.3.5. настоящего Договора.

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор при неисполнении Арендатором основных условий Договора в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего Земельного законодательства или правовых актов муниципального района.

4.1.5. Выдавать обязательные для исполнения Арендатором предписания по устранению нарушений, связанных с использованием Участка, приостанавливать в случае необходимости работы или деятельности, ведущиеся с нарушением условии договора.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.2.1. Передать земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. В случае изменения реквизитов счета, указанных в п. 3.2 Договора, в десятидневный срок уведомить Арендатора, путем опубликования данных реквизитов в средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов муниципального района (далее - СМИ).

4.2.3. Арендодатель имеет иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Красноярского края и органами местного самоуправления муниципального района.

**5. Права и обязанности арендатора**

5.1. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

5.1.1. Передавать с письменного согласия Арендодателя Участок или его часть в субаренду другим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего Договора.

5.1.2. Осуществлять принадлежащие ему права на Участок по своему усмотрению, если иное не установлено законодательством РФ, Красноярского края и органами местного самоуправления муниципального района. Отказ от осуществления принадлежащих им прав на Участок не влечет за собой прекращения обязанностей указанных в ст. 42 Земельного кодекса РФ.

5.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

5.2.1. В течение 30 дней со дня заключения Договора направить Договор и иные необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.2. Выполнять все условия Договора.

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

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической, санитарной, эпидемиологической обстановки на Участке и прилегающей к ним территории.

5.2.5. Соблюдать при использовании Участка требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора при использовании арендуемого Участка, а также организаций государственного надзора, иных контролирующих органов.

5.2.6. Обеспечивать вывоз твердых и бытовых отходов, образованных в результате производственной и иной предпринимательской деятельности на Участке.

5.2.7. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного надзора, иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Участка, экологическую, санитарную, эпидемиологическую обстановку на Участке и прилегающей к нему территории.

5.2.8. Соблюдать порядок использования расположенных на Участках водных, лесных и других природных ресурсов, в соответствии с законодательством.

5.2.9. Освободить Участок не позднее двух недель со дня окончания срока действия настоящего договора.

5.2.10. Осуществлять мероприятия по охране земель в случае ликвидации объектов, расположенных на арендуемом Участке, при наличии на Участке загрязнения, захламления или в других предусмотренных законом случаях;

5.2.11. Передать Арендодателю Участок по акту приема-передачи по окончании действия настоящего Договора в соответствии и качестве, пригодном для его дальнейшего использования, в течение двух недель.

В случае отказа либо уклонения Арендатором от подписания акта приема-передачи, акт подписывается в одностороннем порядке Арендодателем с указанием нарушений.

В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от размера арендной платы на год окончания срока действия Договора, установленного в п. 3.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

Неустойка вносится на счет, указанный в п. 3.2, в назначении платежа указывается «неустойка за несвоевременный возврат земельного участка».

5.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя и государственных надзорных органов беспрепятственный доступ на Участок, а также свободный проход (проезд) по территории Участка, своевременно предоставлять Арендодателю и государственным надзорным органам запрашиваемую информацию о состоянии и использовании земель.

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

5.2.14. Не нарушать права других (смежных) землепользователей.

5.2.15. Не препятствовать осуществлению в установленном действующим законодательством порядке геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и других исследований и изысканий на арендуемом Участке.

5.2.16. Арендатор имеет иные права и обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Красноярского края и органами местного самоуправления муниципального района.

**6. Ответственность сторон и разрешение споров**

6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по настоящему Договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, содержащее изложение фактов, составляющих основу нарушения, и требование устранить нарушение с указанием разумного срока. По истечении установленного в уведомлении срока, если нарушение и его последствия не будут устранены, каждая из сторон вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Договора в одностороннем порядке.

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

6.3. Все споры между Сторонами по Договору разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры решаются в судебном порядке.

6.4. Уплата пени, неустойки установленные настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

**7. Изменение, расторжение, прекращения действия Договора**

7.1. Настоящий Договор прекращает свое действие:

* по окончании срока, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, в случае, если до окончания указанного срока Арендатор уведомил Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого Участка, либо Арендодатель возразил против использования Арендатором Участка после окончания вышеуказанного срока;
* по соглашению Сторон;
* при его расторжении в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Договора;
* со дня ликвидации юридического лица при отсутствии правопреемника данного юридического лица, кроме случаев, когда законом или иным правовым актом исполнения обязательства ликвидированного юридического лица возлагается на другое лицо.
* по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут по требованию Арендодателя на основании решения суда (в случае заключения Договора на срок более чем пять лет), либо посредством одностороннего отказа от использования настоящего Договора во внесудебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при следующих обстоятельствах:

7.2.1. Использование Арендатором Участка в целях, не указанных в п. 1.3 настоящего Договора.

7.2.2. Возникновение у Арендатора задолженности по арендной плате, предусмотренной настоящим Договором, в размере равном двум квартальном размерам арендной платы.

7.2.3. Ухудшение по вине Арендатора состояния Участка.

7.3. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения подлежат рассмотрению Сторонами в месячный срок с момента получения предложения о внесении в настоящий Договор изменений, дополнений и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.

Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

**8. Дополнительные условия Договора**

8.1. Арендатор не вправе препятствовать на арендуемом Участке юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям осуществлению видов деятельности в сфере охотничьего промысла, заключившим охотхозяйственные соглашения по результатам аукционов на право заключения охотхозяйственных соглашений и долгосрочных лицензий, у которых право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов.

8.2. Арендатор не вправе препятствовать на арендуемом Участке юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим промышленное рыболовство и исполнившим свои обязанности, предусмотренные договорами, на основании которых возникает право на добычу (вылов) водных биоресурсов, и разрешениями на добычу (вылов) водных биоресурсов и разрешениями.

8.3. Арендатор не вправе препятствовать на арендуемом Участке физическим лицам добыче охотничьих ресурсов по разрешениям на добычу охотничьих ресурсов в случае, если данный арендуемый Участок относится к общедоступным охотничьим угодьям.

8.4. Арендатор не вправе осуществлять на арендуемом Участке пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов случае, если у арендатора нет охотхозяйственного соглашения или долгосрочной лицензии, у которого право долгосрочного пользования животным миром возникло на основании долгосрочных лицензий на пользование животным миром в отношении охотничьих ресурсов.

8.5. Арендатор не вправе осуществлять на арендуемом Участке виды рыболовства, установленные статьей 16 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», за исключением любительского рыболовства.

8.6. Расходы, связанные с проведением государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендатора.

8.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному Арендатору и Арендодателю, один для государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения к Договору:

1. Акт приёма-передачи земельного участка.

2. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

**9. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Юридический адрес:** | **Юридический адрес:** |
| **Банковские реквизиты:** | **Банковские реквизиты:** |
| **ИНН / КПП**  **Банк:**  р/с | **ИНН /** **КПП**  **Банк:**  Расчетный счет |
| л/с  **БИК:** | Кор/счет:  **БИК:** |
| **телефон:**  Должность | **телефон:**  Должность |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мп. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  мп. |