ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

муниципального образования

Крыловский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Типовая форма договора

аренды земельного участка (не)сельскохозяйственного назначения, заключаемого без проведения торгов

№ ст-ца Крыловская

Администрация муниципального образования Крыловский район, ИНН 2338007747 КПП 233801001 ОГРН 1022304104063, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании Устава муниципального образования Крыловский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый  в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании распоряжения администрации муниципального образования Крыловский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставил во временное владение и пользование, а Арендатор принял на условиях настоящего Договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Участок).

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3.Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_.

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

2.1. Расчет размера ежегодной арендной платы, изложенный в Приложении к настоящему Договору, подписывается Арендодателем. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Крыловский район.

2.2. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня подписания договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа начала каждого квартала.

2.3 Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.4. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

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

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в Договоре;

в) невнесение арендной платы в течение шести месяцев;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

3.2.3.В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1**.** Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2**.** На заключение договора аренды на новый срок при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и подачи заявления о заключении Договора на новый срок не позднее 90 календарных дней до окончания срока действия Договора.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2.Передавать арендованный земельный участок в залог без письменного согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор обязан:

* + 1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок, в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет ее размера вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

4.3.4. Представить Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в течение 10 дней после внесения платежа.

4.3.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

* + 1. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за всё время пользования Участком после прекращения действия Договора.

5.6. Возврат земельного участка осуществляется по акту приема-передачи, который подлежит подписанию в течении 10 дней, в случае несвоевременного возврата земельного участка по акту приема-передачи, начисляется штраф со следующего за ним дня.

**6. Рассмотрение и урегулирование споров**

6.1.Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**7. Срок действия Договора**

* 1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ лет.

* 1. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**8. Прекращение действия Договора**

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по обоюдному согласию Сторон, при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате;

- в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с пунктами 3.1.4, 3.1.5 настоящего договора.

8.3.По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

1. **9. Изменение условий Договора**

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

* 1. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

**10. Заключительные положения**

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору для государственной регистрации,

2 экземпляр – Арендодателю.

10.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- приложение;

* распоряжение администрации муниципального образования Крыловский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

ПОДПИСИ СТОРОН

###### Арендодатель Арендатор

Начальник отдела муниципального

имущества администрации муниципального

образования Крыловский район О.Л. Орлова