**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

**несельскохозяйственного назначения**

**предоставленного по результатам аукциона**

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

# Тимашевский район, поселок Советский

Администрация Поселкового сельского поселения поселения Тимашевского района, ИНН/КПП 2353021560/235301001, ОГРН 1052329691776, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тимашевскому району Краснодарского края 2 декабря 2005 года, юридический адрес: 352731,Краснодарский край, Тимашевский район, поселок Советский, улица Ленина, 19, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Поселкового сельского поселения Тимашевского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Поселкового сельского поселения Тимашевского района, **с одной стороны**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», **с другой стороны**, на основании протокола от \_\_\_\_\_\_ года №\_ заседания аукционной комиссии по рассмотрению поступивших заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, **заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду, сроком до \_\_\_\_\_\_ года, земельный участок из категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) кв.м, местоположение: Краснодарский край, Тимашевский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Для использования в целях:**

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

**1.2.**Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка.

**1.3.**Фактическое состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

**1.4.** Участок фактически передан Арендатору с \_\_\_\_\_\_ года без каких-либо иных документов по передаче имущества.

**2.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**2.1.** Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек.

Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

**2.2.** Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке не чаще одного раза в год по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и Поселкового сельского поселения Тимашевского района. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением (расчет) к настоящему Договору и подписывается сторонами. В случае уклонения Арендатора от его подписания, Приложение подписывается только Арендодателем.

**2.3.** Арендная плата за текущий год, подлежащая уплате, исчисляется от установленного по результатам аукциона размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором в полном объеме в течение 10 дней послего государственной регистрации Договора.

В последующие годы арендная плата, определенная по результатам аукциона, вносится арендатором равными долями в следующие сроки:

**- до 15 сентября;**

**- до 15 ноября.**

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

**2.5.** Начисленная арендная плата и пеня вносится арендатором:

получатель: УФК по КК (администрация Поселкового сельского поселения Тимашевского района)

*ИНН получателя 2353021560*

*расчетный счет получателя*: 40101810300000010013

*банк получателя*: Южное ГУ Банка России г.Краснодар

*БИК банка получателя*: 040349001

В платежном поручении в соответствующих полях в соответствии с Указаниями Центрального банка РФ от 03.03.2003 № 1256-У указываются:

Статус плательщика 08 (плательщик иных обязательных платежей в бюджет)

КБК 99211105013100026120

КПП 235301001

ОКТМО 03653425

***Код основания платежа;***

***Код периода, за который осуществляется платеж;***

***Номер договора;***

***Дата заключения договора;***

***Тип платежа;***

***Назначение платежа.***

* 1. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1***.* ***Арендодатель обязан***:

* + 1. .Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

**3.1.2.** В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления Тимашевского района, связанных с изменениями арендной платы, своевременно информировать о них Арендатора опубликованием информации в периодической печати.

**3.2. *Арендодатель имеет право***:

**3.2.1.**  Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

**3.2.2.** Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду.

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

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

- невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п.4.1, 4.2 настоящего Договора;

- невнесение арендной платы за землю в течение двух кварталов;

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

- при неиспользовании Участка в течение трех лет.

Требовать досрочного расторжения договора, при неисполнении Арендатором взятых на себя по настоящему Договору обязательств, письменно предупредив об этом Арендатора не менее, чем за 30 дней.

В случае получения от Арендатора отказа на предложение расторгнуть Договор, либо не получение ответа в указанный срок, Арендодатель вправе обратиться с заявлением о расторжении Договора в суд.

**3.2.4.** На беспрепятственный доступ на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. *Арендатор обязан*:**

**4.1.1.** В полном объеме выполнять все условия Договора.

* + 1. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

**4.1.3.** В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменении ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю для перерасчёта размера арендной платы и подписания Приложения в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора.

**4.1.4.** 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 настоящего Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения Арендатором уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, опубликования информации об этом в периодической печати.

**4.1.5.** Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

**4.1.6.** Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

**4.1.7.** Использовать Участок в соответствии с условиями и целями его предоставления, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

**4.1.8.** Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый Участок.

**4.1.9.** При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

**4.1.10.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

**4.1.11.** Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

**4.1.12.**Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

**4.1.13.** Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через земельный участок.

**4.1.14.** Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

**4.1.15.**  Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условия настоящего Договора.

**4.1.16.** Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего адреса или иных реквизитов.

**4.1.17.** После подписания настоящего Договора обратиться в течение 30 дней в Тимашевский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю для государственной регистрации договора.

***В течении 5 дней после государственной регистрации, уведомить Арендодателя о регистрации Договора (предоставить зарегистрированный экземпляр Договора).***

**4.1.18**. Оплатить расходы, связанные с заключением настоящего договора.

**4.1.19.** Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**4.2 *Арендатор не вправе***:

* + 1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

**4.2.2.** Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

**4.2.3.** Возводить на Участке объекты капитального строительства и осуществлять в отношении их государственную регистрацию права собственности.

**4.2.4.** Изменять вид разрешенного использования Участка, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

**4.2.5.** Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

**4.3. *Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:***

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

**4.3.2.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**4.3.4.** Распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности плодами, продукцией, доходами, полученными в результате использования Участка

**4.3.3.** Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

**4.3.4.** Передавать арендованный Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**5.2.**В случае невнесения арендной платы в установленные настоящим Договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

**5.3.**Уплата пени в связи с нарушением условий настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности устранения нарушений в установленный срок.

**5.4.**В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

**5.5.** Споры сторон, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в суде общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка.

**5.6.** Стороны при не надлежащем исполнении ими обязательств по настоящему договору, обязаны урегулировать спор в досудебном претензионном порядке. Претензия направляется стороне, не исполнявшей обязательства, заказным письмом с уведомлением. Сторона нарушавшая обязательство по договору обязана в течении 7 дней, с момента получения претензии, исполнить требования заявленные в претензии. По истечении указанного срока сторона направлявшая претензию и не получившая исполнения заявленных требований имеет право защищать нарушенные права в судебном порядке, ранее сроков установленных ч.5, ст.4 АПК РФ.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

**6.2.** Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие с момента фактической передачи Участка Арендатору.

**6.3.** Настоящий Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_ года.

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

**7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

**7.2.**Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

**7.3.**По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

**8.1.** Изменения и дополнения условий настоящего Договора аренды оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью данного Договора и подлежат государственной регистрации.

**8.2.** В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.5.5. настоящего Договора.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

**9.2.** Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

**9.3** Срок действия договора субаренды Участка не может превышатьсрока действия Договора.

**9.4.** При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

**9.5.**Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

**9.6.**Вопросы, не нашедшие отражение в настоящем Договоре, регулируются действующим

законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору;

2 экземпляр - Арендодателю;

3 экземпляр – в Тимашевский отдел Управления Росреестра по Краснодарскому краю;

4 экземпляр – в администрацию муниципального образования Тимашевский район;

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- выписка из протокола от \_\_\_\_ года № \_\_\_ заседания аукционной комиссии по рассмотрению поступивших заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка;

- копия кадастрового паспорта земельного участка.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |

|  |  |
| --- | --- |
| **Юридический адрес:** | **Адрес:** |
| Краснодарский край, Тимашевский район, поселок Советский, улица Ленина, 19  телефон 37-4-35 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПОДПИСИ СТОРОН

###### Арендодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_