

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**  
**земельного участка № \_\_\_\_**

с. Натальино

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с протоколом о результатах аукциона (протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе) \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_ (далее - Участок).
- 1.2. Границы Участка внесены в единый государственный реестр недвижимости.
- 1.3. Приведенное описание Участка и целей использования является окончательным и не может самостоятельно расширяться и изменяться Арендатором.
- 1.4. Ограничения в использовании: \_\_\_\_\_

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.
- 2.2. Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

- 3.1. Размер ежегодной арендной платы утвержден протоколом о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года и устанавливается в сумме \_\_\_\_\_, без учета НДС.
- 3.2. Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы.
- 3.3. Ежегодная арендная плата начисляется со дня подписания договора и вносится Арендатором ежемесячно, равными долями не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. настоящего договора.
- 3.4. Ежегодная арендная плата вносится на счет:  
к/с № 40102810845370000052 в Отделение Саратов банка России/УФК по Саратовской области, г. Саратов, БИК 016311121, р/с 03100643000000016000, получатель - УФК по Саратовской области (администрация Натальинского МО л/с 04603251840), ИНН 6439083029, КПП 643901001, ОКТМО 63607460, код бюджетной классификации: 20011105025100000120, УИН \_\_\_\_.
- 3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в п. 3.4.
- 3.6. Размер ежегодной арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в

федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, а также в связи с изменением показателей, влияющих на порядок определения арендной платы, порядка ее определения и кадастровой стоимости Участка.

3.7. Арендодатель направляет уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом. Уведомление о перерасчете арендной платы являются обязательным для Арендатора и составляют неотъемлемую часть Договора.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы, но не более чем за 2 срока.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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

4.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка, а также его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной предоставленного в аренду Участка.

4.1.5. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух раз подряд.

4.1.6. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендатором условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.7. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4. Договора.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления при наличии утвержденного в установленном порядке разрешения.

5.1.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора только с письменного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением (разрешенным использованием) и выполнять все условия, установленные протоколом о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года и настоящим Договором.

5.2.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

5.2.4. В месячный срок с момента заключения договора аренды и изменений к нему провести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один

экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации представить Арендодателю. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора и дополнительных соглашений к нему.

5.2.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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

5.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, юридического и почтового адреса.

Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

5.2.8. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли.

5.2.9. Обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в охранной зоне которого расположен земельный участок, по их требованию в целях обеспечения безопасности линейного объекта.

5.2.10. В случае передачи недвижимого имущества (его части), расположенного на арендуемом земельном участке, третьим лицам или использования этого имущества в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, а также в случае ликвидации Арендатора, Арендатор, его правопреемник обязан уведомить об этом Арендодателя в 15- дневный срок с момента наступления указанного события.

5.2.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.3. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности третьим лицам.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3. Договора, с обязательным указанием вида платежа.

6.2. В случае несвоевременного возврата земельного участка по истечении срока, установленного Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день не возврата в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, в том числе посредством составления и направления в адрес Арендатора уведомлений и прилагаемых к ним расчётов арендной платы, составления других документов.

7.2 Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 2.1 Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае невыполнения указанного условия все улучшения земельного участка переходят в собственность Арендодателя на условиях, определяемых соглашением сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае невнесения арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, более двух раз подряд.

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.6. По требованию одной из Сторон, договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

## **8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Арендодатель сдал в аренду участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Арендатор не мог не знать. Арендатор осмотрел участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

9.2. Арендодатель передал земельный участок, а Арендатор принял его, доказательством чего является подписание настоящего Договора. Передаточный акт сторонами дополнительно составляться не будет.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендатору, один - Арендодателю, один экземпляр передается в регистрирующий орган.

## **10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация Натальинского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, ИНН 6439083029, КПП 643901001,

к/с 40102810845370000052, р/с 03231643636074606000

в отделении Саратова/УФК по Саратовской области, г.Саратов БИК 016311121

Комитет финансов администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (Администрация Натальинского МО л/с 200020011)

413801, Саратовская область, Балаковский район, с. Натальино, ул. К.Маркса, 4а.

Эл. почта: obraznatal@gmail.com; тел./факс 8(8453) 65-22-10

## **АРЕНДАТОР:**

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

## **11. ПОДПИСИ СТОРОН:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_