***ПРОЕКТ***

**ДОГОВОР № \_\_/19**

**о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды**

**р.п. Алексеевск 2019 год**.

Администрация Алексеевского муниципального образования, в лице Главы Алексеевского муниципального образования ***Селиванова Александра Михайловича***, действующего на основании Устава Алексеевского муниципального образования, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и , действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем, как «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола рассмотрения на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка от\_\_\_\_\_\_ 2019 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору (далее - Договор) Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование на условиях аренды сроком на 3 года:

- Земельный участок,

1.2. Приведенная характеристика земельного участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию Арендодателя.

1.3. Цель использования земельного участка: разрешенное использование –

1.4. Приведенное описание целей использования земельного участка именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ;

2.1.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на земельном участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

2.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, определенным в п. 1.3. Договора, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора;

2.3.3. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды земельного участка в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласования Арендодателя;

2.3.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами, если таковые имеются на земельном участке;

2.3.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических (согласно СанПиНу 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов п.6 класс 5 - санитарно - защитная зона должна быть не менее 50м.) противопожарных и иных правил, нормативов;

2.3.6. Обеспечить свободный доступ на земельный участок представителю Арендодателя, при условии предварительного уведомления Арендатора не менее, чем за 72 часа до даты посещения; 2.3.7. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

2.3.8. По окончании срока действия Договора передать земельный участок Арендодателю по акту в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 Договора (металлические гаражи, киоски, павильоны и иные временные сооружения, если таковые устанавливались, должны быть убраны);

2.3.9. По письменному запросу Арендодателя, предоставить платёжные документы, свидетельствующие о внесении арендной платы.

2.3.10. В случае прекращения деятельности смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок или заявить отказ.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы, если таковые имеются на земельном участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.4.2. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

2.4.3. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит;

2.4.4. В течение срока действия Договора на сохранение права аренды земельного участка, предоставленного для обслуживания здания, строения, сооружения при их разрушении от пожара, стихийных бедствий, ветхости, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение одного года;

2.4.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2.4.6. На продление Договора преимущественно перед другими лицами, в связи с расположением на арендуемых земельных участках зданий и сооружений, принадлежащих арендатору.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Договор заключается **сроком на три года.**

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором **ежемесячно** не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Арендная плата вносится путём перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Порядок оплаты, предусмотренный в настоящем Договоре, не рассматривается Сторонами как коммерческое кредитование, в связи с чем начисления процентов на суммы платежей не предусмотрено, а к отношениям Сторон не подлежат применению ст.ст. 317.1 и 823 ГК РФ. При наличии встречных однородных (денежных) требований допускается их зачёт в порядке, предусмотренном ст. 410 ГК РФ

3.2. **Размер арендной платы** за период действия договора составляет:

Оплата производиться без учета НДС, в соответствии с пп.17, п.2, с. 149 Налогового Кодекса РФ.

3 .3. В случае изменения размера арендной платы на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области, представительных органов муниципального образования Администрации Алексеевского МО, Киренского муниципального района в сторону уменьшения изменений условий Договора производится Арендодателем в одностороннем порядке. Исчисление арендной платы в ином размере в этом случае начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным правовым актом предусматривается такое изменение. При наличии со стороны Арендатора переплаты, данные денежные средства будут учитываться в качестве авансовых платежей за последующие месяцы аренды.

В случае изменения размера арендной платы на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области, представительных органов муниципального образования администрации Киренского района в сторону увеличения, изменение условий договора производится путём подписания Дополнительного соглашения к Договору. Исчисление и уплата арендной платы в увеличенном размере, начинается не ранее даты подписания Дополнительного соглашения об изменении арендной платы. Новый расчёт направляется арендатору в течении 2-ух календарных дней, с момента вступления в силу указанных актов.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

4.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 2.3.2 Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки(пени) в размере предусмотренном законодательством РФ

4.5. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

5.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

1) расторжения его по письменному соглашению сторон;

2) расторжения Договора по инициативе Арендатора, при условии письменного уведомления Арендодателя в срок не менее 2-х недель до момента расторжения;

3) истечения срока действия Договора;

4) при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 5.3., 5.4. Договора;

5) в иных случаях, в соответствии с законодательством.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды, может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) более двух раз подряд нарушает предусмотренные Договором сроки внесения арендной платы.

5.4. Помимо оснований, указанных в п. 5.3., Договор, может быть, расторгнут по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенным п. 1.3. Договора и принадлежностью к категории земель;

2) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) не использования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия земельного участка для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6) реквизиции земельного участка;

7) в иных случаях, установленных законодательством.

5.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением договорных обязательств Арендатором только после направления ему письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, регулируется в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 10 дней с момента её получения. При не достижении Сторонами согласия, спор передается на рассмотрение в суд.

6.4. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.5. Юридические адреса и реквизиты (паспортные данные) сторон.

**7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Администрация Алексеевского

муниципального образования

**Адрес:** Иркутская область, Киренский район,

п. Алексеевск, ул. Чапаева, 65

тел.(39568)5-21-05; ф. 5-22-53;

E-mail: admalekseevsk@ yandex..ru

**Платёжные реквизиты**

ИНН 3831004056, КПП 383101001

р/с 40101810250048010001

Отделение Иркутск г. Иркутск

УФК по Иркутской области

(Администрация Алексеевского

муниципального образования)

Код БК 95211105013130000120

**Назначение платежа: «арендная плата за землю».**

БИК 042520001

В назначении платежа: ОКПО 25620155

**Глава Алексеевского**

**муниципального образования**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М.Селиванов**

**Арендатор**