**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО Лоту №1**

**земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена**

с. Питерка \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Питерского муниципального района Саратовской области в лице главы Питерского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1**.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, категории земель населенных пунктов, общей площадью 1080 квадратных метров, с кадастровым номером 64:26:080636:328, расположенный по адресу: Саратовская область, Питерский муниципальный район, сельское поселение Питерское, с. Питерка, пер. им. Кирова, з/у 8Б, разрешенное использование: магазины.

1.2. Ограничений (обременений) прав на использование земельного участка нет. Строения, сооружения на земельном участке, указанном в п.п. 1.1 отсутствуют.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор заключен сроком на пять лет, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок устанавливается на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором поквартально, до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных сумм по КБК 06111105013050000120, ИНН 6426003675, КПП 642601001, р/с 03100643000000016000, к/с 40102810845370000052, БИК 016311121, ОКТМО 63636000, ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Саратовской области г. Саратов, Получатель: УФК по Саратовской области (Финансовое управление администрации Питерского муниципального района Саратовской области л/с 04603037910).

3.3 При перечислении арендной платы по Договору «Арендатор» обязан заполнять поля платежного документа в соответствии с нормативно-правовыми документами и указывать в платежном документе код статуса лица, оформившего платеж, код бюджетной классификации, показатель кода ОКТМО, точное назначение платежа, реквизиты Договора (номер, дата). При

отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом.

3.4. Арендная плата начисляется с момента заключения Договора, установленного в пункте 2.1.

3.5. В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается Арендатором до даты государственной регистрации прекращения договора аренды с внесением записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

**4.1.Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендодатель обязан:

4.2.1. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендодатель также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4. Акт приема - передачи к Договору составляться не будет.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1.Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Производить с письменного согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.2.Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

5.2.5. 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.

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, 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 работы по благоустройству территории.

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

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.2.9. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведенных на нем улучшений.

5.3. Арендатор также имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 3.2 договора, т.е. в случае оплаты арендной платы по истечении срока, указанного в пункте 3.2 Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату внесения очередного платежа, от суммы, подлежащей оплате.

Неустойка начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства до момента фактического исполнения обязательства. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая неустойку), погашает, прежде всего, неустойку, а в оставшейся части – основную сумму долга.

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

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.3. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

1) когда арендатор использовал земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и категорией земли;

2) когда арендатор совершил административное правонарушение в сфере земельного законодательства;

3) предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

4) когда арендатор более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

5) существенного нарушения договора аренды земельного участка арендатором;

7.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

7.4.1.Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

7.4.2. Переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

7.4.3. Земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.5. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации Арбитражным судом Саратовской области.

**9.Особые условия договора**

9.1. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

9.2. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

**10. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** | **«АРЕНДАТОР»** |
| Администрация Питерского  муниципального района Саратовской области  413320, Саратовская область, Питерский район, с. Питерка, ул. им. Ленина, 101  ИНН/КПП 6426003675/642601001  Глава Питерского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  (подпись) |