ПРОЕКТ

ДОГОВОР

### АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_

### г. Пушкино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Пушкинский муниципальный район Московской области, от имени которого выступает **Комитет по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района,** ИНН 5038000584, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025004916331, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 09 апреля 2009г. (серия 50 № 011264725) Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Приказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района, утвержденного постановлением Администрации Пушкинского муниципального района от 15.08.2013г. №2265, именуемый в дальнейшем ***"*Арендодатель*"***,и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый **«Арендатор»,** совместно именуемые **«Стороны»,** на основании Постановления администрации Пушкинского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_ и Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды заключили настоящий Договор о нижеследующем:

***1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА***

**1.1.** **Арендодатель**предоставляет (передает) земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ **кв.м,** расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение №1), за плату во временное пользование (аренду), а **Арендатор** принимает Участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, при этом обязуется в установленный Договором срок за свой счет либо за счет привлеченных средств осуществить на Участке строительство в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, ввести объект в эксплуатацию, а также выполнить все иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

**1.2**. Участок относится к категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», и имеет разрешенное использование: для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3.** Передача Участка Арендатору производится по акту приема-передачи земельного участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем одновременно с подписанием настоящего договора аренды.

**1.4**.Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы.

***2. СРОК ДОГОВОРА***

**2.1.** Срок аренды Участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора устанавливается:\_\_\_\_\_\_\_\_ лет**.**

**2.2.** Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты подписания акта приема-передачи участка (приложение 2).

**2.3.** Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и распространяется на правоотношения сторон, возникшие после передачи земельного участка Арендатору в установленном порядке.

***3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ***

**3.1** Размер арендной платы определен по итогам аукциона, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек в год.

**3.2.** Арендные платежи по настоящему договору исчисляются с даты подписания сторонами настоящего договора.

**3.3.** Годовая арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек с учетом внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек уплачивается Арендатором в течении 45 дней с даты подписания договора за первый год в полном объеме и далее ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительнопо следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района), ИНН 5038000584; КПП 503801001; ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК 044583001; Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705,Р/с 40101810600000010102, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.4.** Датой оплаты арендной платы по настоящему договору считается дата списания денежных средств со счета Арендатора.

***4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН***

**4.1.** Арендодатель имеет право:

**4.1.1.** Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

**4.1.2.** На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

**4.1.3.** На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

**4.2.** Арендодатель обязан:

**4.2.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.2.2.** Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи .

**4.2.3.** Письменно или по электронной почте уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

**4.2.4.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

**4.3.** Арендатор имеет право:

**4.3.1.** Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

**4.3.2**. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с письменного согласия Арендодателя в порядке, установленном законодательством.

**4.3.3**. По истечении срока продлить срок действия настоящего Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

**4.4**. Арендатор обязан:

**4.4.1**. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

**4.4.2.** Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

**4.4.3.** Принять Участок от Арендодателя по акту приема-передачи(приложение №1).

**4.4.4**. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи)

календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату. Ежегодно являться в течении первого квартала к Аредодателю для уточнения реквизитов по перечислению арендных платежей и их сверки.

**4.4.5.** Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по его требованию для целей контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2 настоящего Договора.

**4.4.6**. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4.4.7**. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

**4.4.8.** В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

**4.4.9.** 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.

**4.4.10**. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях (а также на расстоянии 10 метров от арендованной территории), соблюдать чистоту, а также выполнять работы по благоустройству территории.

**4.4.11.** Своевременно (в течение семи календарных дней) письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

**4.4.12.** В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

**4.5.** Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

**5.2.** За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

**5.3.** В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере **10%** от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

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

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

**6.1.** Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

**6.2.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Участок;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ;

-возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;

- нарушает условия предоставления Участка, определенные условиями торгов.

**6.3.** При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

***7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ***

**7.1.** Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

**8.2.** При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

**8.4**. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

***9.ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:***

Приложение №1 – кадастровый паспорт Участка

Приложение №2 – акт приема-передачи земельного Участка.

***10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Комитет по управлению имуществом администрации Пушкинского муниципального района** |  | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Юридический адрес** |
| **Юридический адрес:**141200, Московская обл., Пушкинский р-н, г. Пушкино, пр-кт. Московский проспект, д. 12/2 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 5038000584 КПП 503801001 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| УФК по Московской области (Администрация  Пушкинского муниципального района)(Комитет  по управлению имуществом администрации  Пушкинского муниципального района л/с 03700380020) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК 044583001 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| р/с 40204810200000002226 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Отделение №1 МГТУ ЦБ РФ г.Москва |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**МП МП**