**ДОГОВОР № 28/09/15**

**аренды земельного участка**

с. Панкрушиха «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.

Администрация Панкрушихинского района Алтайского края в лице главы Администрации района Попкова Анатолия Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования Панкрушихинский район Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. По результатам заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, на основании Протокола № 1 о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г., Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 22:32:030102:379, общей площадью 1000 кв.м., адрес(местоположение): Алтайский край, Панкрушихинский район с. Подойниково, ул. Советская, 39, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства торгового помещения.

 1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (десять) лет с 08.10.2015г. по 08.10.2025г. и вступает в силу с момента регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

 1.3. Участок предоставляется в соответствии с планом границ земельного участка.

 1.4. Приведенное описание цели использования (целевого использования) участка является окончательным.

 1.5. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства торгового помещения.

 1.6. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

 2.1. Размер арендной платы за Участок равен (377530 х 0,06) 22651(двадцать две тысячи шестьсот пятьдесят один) рубль 80 копеек в год. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет:

№ 40101810100000010001

Банк: Отделение Барнаул г. Барнаул

БИК 040173001

Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрации Панкрушихинского района л/с 04173018320)

ИНН 2262001301 КПП 226201001

 КБК 30311105013100000120

 ОКТМО 01631467

2.2. Платежные документы предоставляются Арендодателю.

2.3. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения кадастровой стоимости земельного участка, изменения вида разрешенного использования земельного участка, изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы, в иных случаях, установленных законодательством РФ.

 2.4. Неиспользование Арендатором участка либо иные обстоятельства, произошедшие по обстоятельствам, независящим от Арендодателя, не могут служить основанием невнесения арендной платы Арендодателю.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы с просрочкой более 10 (десяти) дней, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушении других условий Договора;

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

 3.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора;

- своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

 3.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;

- с письменного уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам;

- по истечении срока Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за пять дней до истечения срока действия договора.

 3.4. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату;

- обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

- письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.6. Особые условия Договора:

3.6.1. Сдача участка в субаренду, залог, передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), а также проведение землеустроительных работ, возможно только с письменного уведомления Арендодателя. Для этого Арендатор обязан предоставить документы субарендатора или перенанимателя, содержащие следующие сведения:

для юридического лица

- полное наименование юридического лица, ИНН, КПП, ОКПО, ОКОНХ, кем и когда зарегистрировано, регистрационный номер (документы заверяются руководителем организации);

- почтовый адрес: индекс, город (село), улица, дом, квартира; место фактического нахождения, телефон/факс; Ф.И.О. руководителя, банковские реквизиты;

для физического лица

- данные на физическое лицо: Ф.И.О. (полностью), дата рождения, ИНН, адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, телефон/факс, паспортные данные.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ НА УЧАСТКИ

 4.1. Ограничения прав на отчуждаемом Участке не установлены.

5. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКОВ

 5.1. Обременения на отчуждаемом Участке не установлены.

 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 6.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре, наступает в соответствии с действующим законодательством РФ.

 6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 3.2. Договора.

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

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

 7.1. Аренда участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

 7.1.1. Арендодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

- невнесения арендной платы в срок установленный договором (п. 3.2);

- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

 7.2. В случае изменения сторон в соответствии с действующим законодательством указанное основание не является основанием для расторжения договора аренды.

 8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

 8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

 8.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю

8.3. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8.5. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Панкрушихинского районаЮридический адрес: 658760Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. Ленина, 11Почтовый адрес: 658760Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. Ленина, 11ИНН 2262001301 КПП 226201001Глава Администрации района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Попков | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |