**Договор аренды №**

**земельного участка, государственная собственность**

**на который не разграничена**

с. Пестравка от \_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся, муниципальный район Пестравский Самарской области, в лице Шаталова Владимира Викторовича, действующего на основании доверенности № 1-205 от 26.01.2017 года, Закона Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области, определении полномочий органов государственной власти Самарской области по предметам ведения субъектов Российской Федерации, наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере градостроительной деятельности на территории Самарской области и внесении изменения в статью 1 Закона Самарской области «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области», Устава муниципального района Пестравский Самарской области, принятого решением Собрания представителей муниципального района Пестравский Самарской области от 14 мая 2014 №307, именуемый в дальнейшем **Арендодатель,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны**,** далее при совместном упоминании именуемые «стороны», в соответствии с пунктом \_\_ статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. По настоящему договору **Арендодатель** обязуется предоставить **Арендатору** в аренду земельный участок c кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м., отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий целевое назначение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенный по адресу: Самарская область, Пестравский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( в дальнейшем именуемый «земельный участок»).
   2. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.
   3. Границы земельного участка, указаны в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.
   4. На день заключения настоящего договора обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют. В отношении земельного участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц.

**2. Размер арендной платы и порядок ее внесения**

**2.1.** Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_, и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. в год.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передачи в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

**2.2.** **Арендатор** обязуется вносить арендную плату один раз в год, не позднее 25 ноября текущего года.

**2.3.** Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ года.

**2.4.** **Арендатор** обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ***Управление Федерального казначейства по Самарской области*** (6378001989/637501001 МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области), в Отделение Самара г. Самара. 40101810200000010001, БИК 043601001, ОКТМО 36632432, КБК91211105013100000120 *Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность, на которые на разграничена и которые расположены в границах поселений.*

**2.5.** В платежном документе на перечисление арендной платы **Арендатор** указывает назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

**2.6.** Не использование Участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.

**3. Срок аренды**

**3.1.** Земельный участок предоставляется **Арендатору** на срок \_\_\_\_\_ лет, исчисляемый со дня передачи **Арендатору** земельного участка по акту приема-передачи земельного участка.

**4. Порядок передачи и возврата земельного участка**

**4.1**. **Арендодатель** обязуется передать земельный участок **Арендатору** в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.

**4.2.** Передача **Арендодателем** земельного участка **Арендатору** оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

**4.3.** Обязательство **Арендодателя** передать земельный участок **Арендатору** считается исполненным после предоставления его **Арендатору** во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

**4.4.** При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен **Арендодателю** с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора.

**5. Права и обязанности сторон, запреты**

**5.1.** **Арендодатель** обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации;

**5.2**. **Арендодатель** имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;

3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых **Арендатором** с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;

4) требовать от **Арендатора** возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**;

5) требовать от **Арендатора**, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;

6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

**5.3.** **Арендатор** обязуется:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

1. осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
2. своевременно вносить арендную плату;
3. не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
4. после прекращения действия договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;
5. в случае прекращения действия договора, по требованию **Арендодателя** освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества);
6. обеспечивать **Арендодателю**, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка;
7. не нарушать права других землепользователей;
8. представлять по требованию **Арендодателя** копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;
9. выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами;
10. Согласно правил землепользования и застройки сельского поселения Пестравка, в срок не позднее 6 месяцев осуществить мероприятия по благоустройству земельного участка путем выравнивания грунта, выкорчевывания кустарниковой растительности, установки сплошного ограждения высотой не менее двух метров.
11. В срок не позднее 9 месяцев с момента проведения аукциона осуществить мероприятия по благоустройству земельного участка путем высаживания многолетних высокорослых деревьев.

**5.4.** **Арендатор** осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

**5.5 Арендатор** вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

**5.6.** **Арендатор** имеет право с согласия **Арендодателя** передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

**5,7. Арендатор** имеет право передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия **Арендодателя** при условии его уведомления.

,

**6. Ответственность сторон**

**6.1**. Ответственность **Арендодателя**:

**6.1.1**. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, **Арендодатель** несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**6.2.**  Ответственность **Арендатора**:

**6.2.1.** В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,3% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

**6.2.2.** Уплата неустойки (пени, штраф), установленной настоящим договором, не освобождает **Арендатора** от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

**6.3**. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

**7. Расторжение настоящего договора**

Досрочное расторжение настоящего договора по требованию **Арендодателя** возможно только на основании решения суда при существенном нарушении **Арендатором** настоящего договора.

**8. Заключительные положения**

**8.1.** Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора, изменений (дополнений) к нему возлагаются на **Арендатора**.

**8.2**. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8.3** Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.

**8.4.** Настоящий договор составлен на четырех листах.

**8.5.** Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющую одинаковую силу. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у **Арендодателя**, Арендатора, в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

**8.6.** Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации Договора.

**8.7.** Приложениями к настоящему договору, являющими его неотъемлемой частью, являются:

1) Кадастровый паспорт земельного участка.

2) Акт приема-передачи земельного участка.

**9. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  446160, Самарская область, Пестравский район, село Пестравка, улица Крайнюковская, дом 84  Муниципальный район Пестравский Самарской области, в лице  Шаталова Владимира Викторовича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:** |

**А К Т**

**приема- передачи земельного участка в соответствии с договором**

**аренды земельного участка №\_\_\_\_\_\_2016 года**

с. Пестравка от \_\_.\_\_.2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся, муниципальный район Пестравский Самарской области, в лице Шаталова Владимира Викторовича, действующего на основании доверенности № 1-205 от 26.01.2017 года, Закона Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области, определении полномочий органов государственной власти Самарской области по предметам ведения субъектов Российской Федерации, наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере градостроительной деятельности на территории Самарской области и внесении изменения в статью 1 Закона Самарской области «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области», Устава муниципального района Пестравский Самарской области, принятого решением Собрания представителей муниципального района Пестравский Самарской области от 14 мая 2014 №307, именуемый в дальнейшем **Арендодатель,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны**,** далее при совместном упоминанииименуемые « стороны», во исполнении Договора аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_16 года земельного участка составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял земельный участок c кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий целевое назначение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Самарская область, Пестравский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. **Арендатор** осмотрел передаваемый земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными характеристиками.

3. **Арендатор**, по качественному состоянию земельного участка, к **Арендодателю**  претензий не имеет.

4. На основании данного акта у **Арендатора**, возникает право аренды на данный объект недвижимости.

5. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у «**Арендодателя**», второй – у «**Арендатора**» и третий остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

**Подписи**:

**Передал:** Шаталов В.В. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_