Приложение 3 к постановлению

Администрации Спасского

сельского поселения

от «03» июля 2018г № \_\_\_\_\_

**Проект договора аренды земельного участка**

с. Вершинино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года

Администрация Спасского сельского поселения, в дальнейшем "Арендодатель", в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола о результатах аукциона №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель **населенных пунктов,** площадью **1500** кв. м., с кадастровымномером **70:14:0300095:\_\_\_\_\_\_,** с видом разрешенного использования: **для ведения личного подсобного хозяйства**,по адресу: Российская Федерация, Томская область, Томский район, Спасское сельское поселение,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет. Начало действия договора аренды «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года, окончание действия договора аренды «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за землю взимается с даты подписания настоящего Договора, т.е. с **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_\_\_**\_.**

3.2. Размер ежегодной арендной платы в соответствии с протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ коп.) рублей в год.

3.3. Сумма, указанная в п.3.2. Договора, вносится Арендатором в течение 10 (десяти) дней с момента, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора в размере, пропорциональном периоду использования земельного участка до конца текущего года, т.е. до 31.12.20 \_\_\_\_г., согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

В последующие годы плата за пользование земельным участком вносится путем перечисления денежных средств на счет: **УФК по Томской области (Администрация Спасского сельского полселения) ИНН 7014044385, КПП 701401001, л/с 04653004940 в УФК по Томской области, т/с 40101 8109 000 00010007 в Отделении Томск г. Томск, БИК 046902001, ОКТМО 69654484, КБК 947 111 05025 10 0000 120** ежегодно до 20 декабря текущего года - гражданами, и ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца - юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Платежные реквизиты действуют в течение одного финансового года.

3.4. Сумма внесенного Арендатором до проведения аукциона задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_коп.) рублейзасчитывается в счет первого платежа.

3.5. В последующие периоды сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца.

3.6. Сумма арендной платы за землю подлежит уплате Арендатором на счет, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Арендатор в период с 01 января до 15 февраля каждого года направляет в адрес Арендодателя своего представителя для получения расчета арендной платы на очередной год. Неявка Арендатора для получения расчета не освобождает от обязанности по уплате арендной платы.

3.8. Не использование Арендатором, указанного в п. 1.1. настоящего договора Участка, не является основанием для освобождения от уплаты им арендной платы или основанием для возврата сумм, уплаченных им в качестве арендной платы по настоящему договору.

3.9. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы возникает с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию данного линейного объекта доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении личных данных, могущих повлиять на исполнение настоящего договора.

4.4.7. Вырубку (снос) лесных насаждений осуществлять после получения разрешения на вырубку (снос) лесной растительности (зеленых насаждений) в порядке, установленном действующим законодательством с зачислением восстановительной стоимости лесной растительности (зеленых насаждений) в бюджеты соответствующих органов местного самоуправления.

4.4.8. В письменном виде согласовывать с Арендодателем вырубку лесных насаждений на Участке

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Передать Арендодателю Участок по акту приема-передачи после проведения рекультивации и утверждения акта приемки-сдачи рекультивированных земель.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случаях самовольной вырубки лесных насаждений на Участке, Арендатор несет установленную действующим законодательством имущественную и уголовную ответственность. Арендодатель вправе в случае вырубки лесных насаждений без согласования и уведомления о таких действиях Арендатором требовать возмещения причиненного ущерба за снесенные деревья, оплату восстановительной стоимости в сумме пятикратного размера ставок, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, а также расторжения договора.

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

6.2. Договор может быть расторгнут в соответствии со ст. 450, 452 ГК РФ, ст. 46 ЗК РФ.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии после проведения рекультивации и утверждения акта приемки-сдачи рекультивированных земель.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Передача земельного участка в субаренду, а также передача Арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам осуществляется в соответствии с пунктами 5, 6, 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

Подписи и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |

Приложение к договору

аренды земельного участка

№\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчет арендной платы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование | Г о д | |
|  |  |
| 1. | Сумма аренды за год, руб. |  |  |
| 2. | Сумма задатка, руб. |  |  |
| 3. | Сумма аренды к оплате за \_\_\_\_ г. (\_\_\_ мес. \_\_\_\_ дней) с учетом задатка, руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. | - |

Подписи и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |

Акт

приемки - передачи земельного участка

с. Вершинино «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года

Администрация Спасского сельского поселения, в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года, Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |