ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

***г. Валдай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.***

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, в лице Главы Валдайского муниципального района **Стадэ Юрия Владимировича,** действующего на основании Устава муниципального района, именуемая в дальнейшем “Арендодатель” с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункта 1 статьи 39.6, статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м**, расположенный по адресу: **Новгородская область,** **Валдайский район, Валдайское городское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_,** кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, принадлежность к категории земель: **земли населённых пунктов**.

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом плане земельного участка.

1.3. Участок предоставляется для: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Внесение изменений в договор аренды, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

При наличии обременений (ограничений) указываются данные обременения.

**2.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком **с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** и распространяет свою силу на отношения сторон с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (отдел по Валдайскому району).

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_ в год.**

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом № \_\_\_\_\_\_\_, произведенным экспертом-оценщиком по состоянию на \_\_\_\_\_\_ года.

3.3.Начисление арендной платы и ее внесение производится со дня начала действия договора, установленного п.2.1 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата в размере годовой арендной платы, согласно п.3.1, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_ года, в последующем арендная плата вносится в том же размере до \_\_\_\_\_\_ 2016 года, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года и т.д.

В счет арендной платы за земельный участок в 2016 году засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам: Отделение Новгород г.Великий Новгород, БИК 044959001, Получатель: ИНН 5302001218 Управление Федерального Казначейства Администрация Валдайского городского поселения, счет 40101810900000010001, КПП 530201001, ОКПО 79902071, **Код ОКТМО Валдайского городского поселения 49608101**, **код БК арендной платы в 2016 году** **900 111 050 131 30000 120.**

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случае нарушений Арендатором условий договора, направив уведомление Арендатору о намерении расторгнуть договор с указанием причин расторжения, а также в случае перехода прав на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, или в других случаях, предусмотренных действующим законодательством;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

4.1.3. Приостанавливать работы ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель передаваемых в аренду;

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.4.2. Вносить своевременно арендную плату в порядке и на условиях настоящего договора;

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, загрязнению и захламлению территории, а также соблюдать установленный режим охраны водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос в соответствии с действующим законодательством и выполнять работы по благоустройству территории;

4.4.5. После окончания срока действия настоящего договора Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, для проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора;

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных или подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, обеспечить соблюдение публичных сервитутов;

4.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в месячный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

4.4.9. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.10. Не передавать права и обязанности по настоящему договору на земельный участок третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог, не передавать в субаренду, не вносить их в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ;

4.4.11. Зарегистрировать данный договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (Валдайский отдел).

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,5 % суммы задолженности за истекший расчетный период. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при их письменном оформлении и государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

1. По соглашению сторон;
2. По требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: - один у Арендатора; - один у Арендодателя;

- один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (отдел по Валдайскому району).

8.2. К настоящему договору в качестве его неотъемлемой части прилагается план земельного участка.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

*Арендодатель:* Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.

*Арендатор:*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель: Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Стадэ** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# **АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

***г. Валдай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.***

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, в лице Главы Валдайского муниципального района **Стадэ Юрия Владимировича,** действующего на основании Устава муниципального района, именуемая в дальнейшем “Арендодатель” с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

“Арендодатель” в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ передал “Арендатору” земельный участок, относящийся *к категории земель населённых пунктов* с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в границах кадастрового паспорта земельного участка, удостоверенного Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новгородской области (Росреестр), площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, а “Арендатор” принял от “Арендодателя” указанный земельный участок.

Настоящий земельный участок передан в аренду с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно условиям Договора № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий у “Арендатора” к “Арендодателю” по передаваемому земельному участку не имеется.

**Арендодатель:**  **Ю.В. Стадэ**

**Арендатор:**