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 Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 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.

Ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ. Режим использования (содержание ограничений использования) установлен Постановлением Госстроя СССР от 30.03.85 г. №30. 53.03.2.36. Карта (план) объекта землеустройства от 25.03.2014 № 5-0-149.

**2.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

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 2015 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 случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случае нарушений Арендатором условий договора;

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. Устанавливать на земельном участке хозяйственные строения, в целях их использования. Хозяйственные строения устанавливаются Арендатором по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными, природоохранными органами и ПАО «Газпром».

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, загрязнению и захламлению 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.
3. В одностороннем порядке.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

-один у Арендатора;

-один у Арендодателя;

-один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (Валдайский отдел).

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

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

*Арендодатель:* Администрация Валдайского городского поселения, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.

*Арендатор:* --------------------------------------------

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**: | **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Валдайского  городского поселения |  |
| Россия, 175400, Новгородская область,  г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.  ИНН 5302001218, КПП 530201001, р/с 40101810900000010001, л/с 03503006340,  УФК по Новгородской области в Отделение Новгород г.Великий Новгород,  БИК 044959001 ОГРН 1055300019730 |  |
| **Глава Валдайского муниципального района** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

“Арендодатель” в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_г. № \_\_ передал “Арендатору” земельный участок, относящийся **к категории земель населённых пунктов** с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу: **Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м,** для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* в границах кадастрового паспорта земельного участка, удостоверенного Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новгородской области, а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанный земельный участок.

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

Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

**Арендодатель:**  **Ю.В. Стадэ**

**Арендатор:**

# 