**проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

место заключения договора дата заключения договора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., год рождения, пол, место рождения)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия, номер) (кем и когда выдан, код подразделения)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», и

**для физических лиц**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., год рождения, пол, место рождения)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(серия, номер) (кем и когда выдан, код подразделения)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**для юридических лиц**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, а вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «ДОГОВОР») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на оплатной основе, на срок установленный пунктом 2 Договора земельный участок (далее по тексту - «Участок»):

площадью 600 +/- 5 кв.м.,

кадастровый номер 90:07:090301:1573,

категория земель Земли населенных пунктов,

вид разрешенного использования Туристическое обслуживание,

адрес: Республика Крым, Ленинский муниципальный район, Глазовское сельское поселение,   
с. Юркино, ул. Кирова,

и обязуется использовать его по целевому назначению, своевременно вносить плату за пользование.

1.2. Земельный участок находится в пределах прибрежной защитной полосы и водоохраной зоны Азовского моря; установлен специальный режим осуществления хозяйственной деятельности в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

1.3. На Участке объекты капитального строительства отсутствуют.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовые последствия такого договора наступают после его регистрации.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами по результатам аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб в год.

(сумма цифрами) (сумма прописью)

3.2. Обязательство по уплате арендной платы за Участок возникает с момента подписания Договора. В целях определения размера арендной платы месяц подписания сторонами Договора и месяц прекращения действия договора принимается и подлежит оплате как полный месяц пользования.

3.3. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее последнего числа месяца, предшествующего отчётному периоду (месяцу). Арендная плата за январь будущего финансового года вносится до 20 декабря текущего финансового года.

3.4. Перечисление первого арендного платежа осуществляется Арендатором в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.5. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1. Договора. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет по следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: арендная плата за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_\_\_ год

3.6. При изменении реквизитов для внесения арендной платы Арендодатель письменно информирует Арендатора в течение пяти рабочих дней по контактному адресу электронной почты указанному в разделе 10 «Реквизиты и подписи сторон» Договора.

3.7. В случае если индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, размер годовой арендной платы индексируется в соответствии с индексом инфляции.

3.8. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1. настоящего договора и до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

3.9. Стороны договорились, что обязательство по уплате арендной платы за Участок прекращается с момента подписания акта приема-передачи земельного участка от Арендатора к Арендодателю.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, а также требований земельного законодательства;

4.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.3. досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы, указанной в п. 3.1. Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его разрешенным использованием;

в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.3. письменно в пятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.5. Договора;

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и на условиях, установленных Договором;

4.3.2. возводить некапитальные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.3.3. передавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (субаренда) при условии письменного уведомления Арендодателя в порядке, установленном п. 4.4.8. Договора;

4.3.4. по истечении срока действия 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора;

4.3.5. выкупа Участка как в целом, так и в определенной части по согласованной сторонами стоимости в течении всего срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. в случае прекращения Договора возвратить Арендодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты его прекращения (расторжения);

4.4.2. не осуществлять строительство объектов капитального строительства;

4.4.3. использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.4.4. регулярно производить уборку Участка, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Республики Крым и муниципальными правовыми актами.

4.4.5. уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные разделом 3 Договора.

4.4.6. обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок по их требованию в целях контроля выполнения условий Договора.

4.4.7. обеспечить проведение государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией;

4.4.8. уведомить Арендодателя в течение 10 (десяти) дней о намерении передать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, и/или передать Участок в субаренду. При наступлении указанных обстоятельств в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации;

4.4.9. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о намерении досрочного расторжения Договора, а также о намерении не заключать Договор на новый срок в связи с окончанием срока его действия;

4.4.10. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории;

4.4.11. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.12. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов;

4.4.13. в случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения;

4.5. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором) так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендодатель может потребовать от Арендатора уплату пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- по требования Арендодателя в одностороннем порядке в связи с отказом (неисполнением) Арендатором условий Договора, указанных в пункте 4.1.3.;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор прекращается при его расторжении. С прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 4.1.3. Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента прекращения Договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечении десятидневного срока Арендодатель обращается в суд для понуждения Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

6.5. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок в полном объеме.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. При проведении переговоров Стороны обязуются добросовестно приложить все усилия для мирного разрешения спора. При невозможности разрешения, споры подлежат окончательному разрешению в суде. По соглашению сторон для указанных споров устанавливается договорная подсудность, определяемая исходя из места регистрации Арендодателя.

8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также соглашений об изменении, дополнении, расторжении Договора возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.ПОРЯДОК ПРИЕМА ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

9.1. Настоящий Договор одновременно является Актом приема - передачи участка.

9.2. До подписания настоящего Договора Стороны (представители Сторон) произвели осмотр Участка и подтверждают:

- границы земельного участка обозначены на местности и идентифицированы;

- капитальные строения на Участке отсутствуют;

- в момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления;

- ограничений в возможности использования Участка в соответствии с видом разрешенного использования не выявлено.

9.3. Стороны подтверждают, что взаимных претензий не имеют.

10.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| ФИО | ФИО / Наименование |
| Паспортные данные | Паспортные данные / ИНН, ЕГРЮЛ |
| Адрес регистрации | Адрес регистрации / Юридический адрес |
| Банковские реквизиты | Банковские реквизиты |
| Контактные данные: телефон, E-mail | Контактные данные: телефон, E-mail |
| Подпись, ФИО | Подпись, ФИО / должность, подпись, ФИО, м.п. |