ДОГОВОР

Аренды земельного участка

№ \_\_\_/18

с. Каргасок «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Каргасокский район», от имени которого действует Администрация Каргасокского района, в лице Главы Каргасокского района **Ащеулова Андрея Петровича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Каргасокский район», с одной стороны, и

АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование земельный участок на землях промышленности:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Местоположение участка** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м.** |
| 1 | 70:06:0100016:871 | Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, Каргасокское сельское поселение, с. Павлово, ул. Рабочая, промзона объект 2 | Склады (открытые склады минерально-строительных материалов, прессованного сена, соломы). | 6 524 |
| **ИТОГО** | | |  |  |

2.ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1 Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями поквартально, не позднее последнего дня текущего квартала.

Основанием уплаты аренды является настоящий договор.

2.2. Арендная плата по настоящему договору исчисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Арендная плата за земельный участок за год на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_ **руб. 00 коп**.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Администрация Каргасокского района

636700, Томская область, с. Каргасок, ул. Пушкина, 31

Банк получателя: Отделение Томск г. Томск;

БИК 046902001

Получатель: ИНН 7006000289; КПП 700601001

УФК по Томской области (Администрация Каргасокского района)

Код ОКТМО 69624000

Р/сч.: 401 018 109 000000 10007;

КБК: 910 1 11 05013 05 0000 120

2.4. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы увеличивается ежегодно, с начала текущего календарного года, на 5 % от суммы арендной платы, начисляемой в предыдущем году.

Изменение размера арендной платы в связи с ежегодным увеличением является обязательным для сторон и осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. Изменение размера арендной платы вступает в силу и становится обязательным для сторон с 1 января календарного года, следующего за текущим без уведомления Арендатора.

2.5. Ежеквартально Стороны обязаны произвести сверку исполнения обязательств и взаиморасчетов с составлением соответствующего Акта сверки. Акт сверки должен быть подписан АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ в течение 25 (двадцати пяти) дней, следующих за отчетным кварталом.

3. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

3.1 Настоящий договор заключён **на срок 49 лет** и считается заключенным с даты его государственной регистрации в уполномоченном государственном органе.

* 1. Настоящий договор вступает в силу со дня регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.2.Беспрепятственно посещать и обследовать земельные участки на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

4.1.3. Участвовать в комиссии по приёмке рекультивированных земель.

4.1.4. Изменять размер арендной платы в установленном порядке.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. В случае реорганизации АРЕНДАТОРА до истечения срока настоящего договора перезаключить договор с правопреемником.

4.2.3. По окончании срока действия или досрочном расторжении договора, отказе от исполнения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора, принять от АРЕНДАТОРА по акту приёма-передачи земельный участок в состоянии пригодном для использования по назначению.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. АРЕНДАТОР имеет право:

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

5.1.2. При условии уведомления арендодателя передавать свои арендные права в залог на период срока действия аренды данного земельного участка.

5.1.3. В любое время расторгнуть настоящий договор по своему желанию, направив арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) дней письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым с момента сдачи земельного участка по акту приёма-передачи рекультивированных земель.

5.2. АРЕНДАТОР обязан:

5.2.1. Приступить к использованию земельных участков после подписания настоящего договора и государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.2. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

5.2.3. Не допускать захламления, ухудшения экологической ситуации на арендуемом участке и прилегающей к ним территории в результате своей хозяйственной деятельности, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной безопасности.

5.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.5. Обеспечивать арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на арендуемый земельный участок.

5.2.6. В случае изменения организационно-правового статуса, наименования юридического лица, его реквизитов или реорганизации, АРЕНДАТОР обязан в течение 10 (десяти) дней направить об этом уведомление арендодателю.

5.2.7. В случае реорганизации предприятия, учреждения, организации, правопреемник АРЕНДАТОРА должен направить арендодателю письменное ходатайство на оформление новых документов, удостоверяющих право на участки или заявить об отказе.

5.2.8. По истечении срока действия договора или в случае частичного возврата земель, сдать арендодателю занимаемые земли по акту приёмки-передачи рекультивированных земель после проведения работ по рекультивации.

5.2.9. Передача земельных участков в субаренду допускается при условии уведомления арендодателя.

5.3. АРЕНДАТОР не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены АРЕНДАТОРОМ лично, если иное не установлено законом.

6. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

6.1. Продавец удостоверяет и гарантирует, что передаваемый земельный участок в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

6.2. Обременения земельного участка правами третьих лиц: нет.

6.3. Земельный участок ограничен в пользовании согласно разделу 7.1.14 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, утверждённых Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», площадью 6524 кв.м.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае не исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору другая сторона направляет виновной стороне письменное уведомление об имевших место нарушениях.

Виновная сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения уведомления о нарушении.

7.2. За нарушение условий настоящего договора стороны несут административную, гражданскую ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7.3. В случае невнесения или несвоевременного внесения арендной платы за пользование земельным участком в сроки и размере, установленные настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пени в размере 10 процентов годовых от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Во всём остальном, не предусмотренном условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. При не достижении соглашения, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение соответствующего суда по месту нахождения Арендодателя.

8.3. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды имеют юридическую силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон и скреплены печатью.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Каргасокского района

636700, Томская область, с. Каргасок,

ул. Пушкина, 31

УФК по Томской области (Администрация Каргасокского района)

ИНН 7006000289, КПП 700601001

Отделение Томск г. Томск

БИК 046902001;

ОКТМО: Каргасокский район 69624000

р/с 401 018 109 000000 10007

КБК 910 111 050 130 50000 120

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ащеулов А.П.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

АКТ

приема - передачи земельного участка

с. Каргасок « » 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся,

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Каргасокский район», от имени которого действует Администрация Каргасокского района, в лице Главы Каргасокского района **Ащеулова Андрея Петровича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Каргасокский район», с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Местоположение участка** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м.** |
| 1 | 70:06:0100016:871 | Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, Каргасокское сельское поселение, с. Павлово, ул. Рабочая, промзона объект 2 | Склады (открытые склады минерально-строительных материалов, прессованного сена, соломы). | 6 524 |
| **ИТОГО** | | |  |  |

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал в пользование АРЕНДАТОРУ вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. АРЕНДАТОР принял от АРЕНДОДАТЕЛЯ вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, первый выдан АРЕНДАТОРУ, второй хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, третий – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 года.

СДАЛ ПРИНЯЛ

Ащеулов А.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_