**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ**

**НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

№\_\_

Х. Семичный от «\_\_\_» \_\_\_\_\_2016 г.

 На основании Постановления Администрации Семичанского сельского поселения от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2016 № \_\_ « О предоставлении в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Администрация Семичанского сельского поселения в лице Главы Администрации Семичанского сельского поселения Грачева Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», 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 с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный, ул. Луговая 1а (далее - Участок), с видом разрешенного использования: для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, площадью 145 кв. м.

1.2. На земельном участке обременения и ограничения отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 лет с момента подписания договора аренды.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет 2600 (две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором четыре раза в год (не позднее 20-го марта, 20-го июня, 20-го сентября, 20-го декабря), путем перечисления на счет:

Получатель

ИНН 6163021632

КПП 616301001

БИК 046015001

УФК РО (Минимущество области),

р/счет 40101810400000010002

Отделение г. Ростов-на-Дону,

Кор.счет: нет,

ОКТМО 60613471

Код бюджетной классификации 815 1 11 05013 10 0000 120 назначение платежа - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров указанных земельных участков.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование Участком считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в [п. 3.2](#Par278) настоящего Договора.

3.3. Начисление арендной платы производится в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора аренды (приложение № 1). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является документ, подтверждающий внесение арендной платы. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема - передачи (приложение № 2).

3.4. В одностороннем порядке по требованию Арендодателя размер годовой арендной платы за использование Участка изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года;

в связи с изменением кадастровой стоимости Участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы.

 Размер ежегодной арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока Договора один раз в пять лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления об изменении размера арендной платы, направляемого в адрес Арендатора».

3.5. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают прежде всего образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения образовавшейся задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списания пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

 4.1. Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 3 месяца и нарушения других условий Договора.

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

 4.1.3. 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 в течение пяти дней после подписания Договора.

 4.2.3.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

 4.3. Арендатор имеет право:

 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В случаях, установленных ст. 22 Земельного кодекса РФ, с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе передавать в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

 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 и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

 4.4.5.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3(три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5. Ответственность Сторон

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

 5.2. В случае не внесения платежей в сроки установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения Договора за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

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

 5.4. В случае нарушения Арендодателем обязательств по Договору перед Арендатором Арендодатель уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату заключения Договора за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- по требованию одной из сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

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

 8.2. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ростовской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

 8.4. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Ростовской области.

9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:**

Администрация Семичанского сельского поселения

347400, Ростовская область, Дубовский район, х. Семичный, ул. Ленина 14

 ИНН 6108006873 КПП 610801001, ГРКЦ ГУ Банка России по Ростовской области г. Ростов – на – Дону (л/сч. № 04583121540 Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Семичанского сельского поселения), р/сч 40101810400000010002.

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

Подписи Сторон:

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Грачев Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложения к Договору:

1. [Расчет](#Par435) арендной платы.
2. [Акт](#Par394) приема-передачи земельного участка.

3. Кадастровый паспорт Участка.

Договор визирует:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор проверил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор подготовил:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение № 2

 к Договору аренды

 земельного участка

от «\_\_\_»\_\_\_\_2016 г. №\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

х. Семичный от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

 Администрация Семичанского сельского поселения Ростовской области в лице Главы Администрации Семичанского сельского поселения Грачева Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая далее «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор», подписали настоящий акт в том, что обязанность Арендодателя по передаче земельного участка площадью 145 кв. м., расположенного по адресу (имеющего адресные ориентиры): Ростовская область Дубовский район хутор Семичный улица Луговая 1а.

 Арендатору считается исполненной с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На земельном участке обременения и ограничения отсутствуют.

Земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования по назначению.

Арендатор претензий к Арендодателю по поводу состояния земельного участка не имеет.

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

 Глава Администрации

Семичанского сельского поселения

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Грачев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О)

 (подпись)

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_

# РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Исходные данные

Наименование Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Целевое использование участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер, адрес участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровая стоимость земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. Размер арендной платы определен по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды, находящегося в государственной собственности «\_\_»\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_.

 Расчет

 3.1. Арендная плата за использование земельного участка составляет:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в год

 3.2. Размер арендной платы составляет

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

 3.3 Размер ежемесячной арендной платы составляет:

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

Арендная плата вноситься Арендатором равными долями ежемесячно, не позднее 20 числа отчетного месяца.

4. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка для эксплуатации зданий, строений, сооружений «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_.

Расчет составил: