# ДОГОВОР № \_\_\_\_

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО**

**ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

г. Любим от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года

**Администрация городского поселения Любим Ярославской области, в лице Главы городского поселения Любим Козловой Александры Сергеевны***,* действующей на основании Устава Администрации городского поселения Любим Ярославской области, именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**» и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует земельный участок с кадастровым номером **76:06:010207:70** общей площадью **20** кв.м**.**, расположенный по адресу: **Ярославская область,** **г. Любим ул. Ленина,** категория земель - земли населенных пунктов с видом разрешённого использования – **объекты гаражного назначения.** Основание для предоставления постановление Администрации городского поселения Любим Ярославской области № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2018 года.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью. (Приложение №1)

* 1. При расторжении договора аренды Договор считается расторгнутым со дня фактической

сдачи арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

1.4. На момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Арендодатель имеет право**:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставит вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по виду функционального использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушении других условий Договора.

2.2. **Арендодатель обязан**:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам.

2.2.3.Письменно уведомить Арендатора о намерении не заключать договор аренды на новый срок не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока действия настоящего договора.

2.3. **Арендатор имеет право:**

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии видом функционального использования участка, установленным пунктом 1.1 Договора.

2.3.2. При надлежащем исполнении обязательств по Договору в связи с истечением срока его действия имеет преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

2.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка.

* Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
* участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;
* участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по виду разрешенного использования с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.4. **Арендатор обязан**:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с видом функционального использования, указанным в пункте 1.1 Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

* + 1. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.3.Не нарушать права других собственников, арендаторов имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.4.Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям арендодателя, с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке

2.4.5.Направит Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а/ изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов

б/ изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет.

в/ при внесении изменений в учредительные документы,

г/ в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.6.Письменно сообщить Арендодателю не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении Договора и предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленный соглашением о расторжении договора аренды срок. Договор считается расторгнутым с момента возврата Арендодателю земельного участка.

2.4.7.Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

2.4.8.Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС освободить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.9.Освободить арендуемый земельный участок, в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд или реквизиции по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим земельным законодательством РФ, в установленный уведомлением Арендодателя срок.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1 Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора в соответствии с протоколом о результатах аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018 г. начисляется арендная плата в сумме **\_\_\_\_\_\_\_** рублей в год.

Арендатор перечисляет Арендодателю арендную плату по следующим реквизитам: **УФК по Ярославской области (для Администрации городского поселения Любим Ярославской области), ИНН 7618003328, КПП 761801001, р/с 40101810700000010010 в Отделении Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, ОКТМО 78618101, КБК 82311105013130000120 за земли городского поселения Любим.**

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 6.1 Договора.

3.3. Внесение арендной платы за первый год аренды в сумме **\_\_\_\_\_\_\_** рублей (с учетом задатка) производится в течение **10 дней** с даты подписания настоящего договора, но в срок не позднее 10 дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. В дальнейшем арендная плата вноситься ежегодно в срок до 10 ноября отчетного года.

3.4.Арендатор в течении 10 дней с момента оплаты обязан предоставить в Администрацию городского поселения Любим платёжный документ.

3.5. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора в соответствии с постановлениями, решениями и иными нормативными правовыми актами РФ, и (или) нормативных актов Ярославской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, регламентирующими изменение арендной платы за земельные участки.

3.6. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы. Направляемое Арендодателем уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендная плата считается измененной с даты установленной постановлениями, решениями и иными нормативно-правовыми актами РФ и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления муниципальных образований.

3.7. При изменении арендной платы доплата производиться Арендодателем в течении 20 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы (разница в оплате по новому расчёту арендной платы производится со дня, установленного постановлениями, решениями и иными нормативно-правовыми актами РФ и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, органов местного самоуправления муниципальных образований).

**4. Досрочное расторжение Договора.**

4.1 Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2 По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3 В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1 Использования арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 Договора.

4.3.2 Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки.

4.3.3 Не внесения и (или) неполного внесения арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.3.4 Систематического (два или более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1 – 2.4.5, 2.4.7,2.4.8 Договора.

4.3.5 Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения выражающегося в отравлении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.3.6 Не использования земельного участка в течении данного срока договора аренды, за исключением времени необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по виду функционального использования из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

4.4 Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ.

4.5 Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

**5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров.**

5.1 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,15 процента от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются в порядке предусмотренном в пункте 3.3 Договора.

5.2 В случае невыполнения пунктов 2.4.1 –2.4.5, 2.4.7,2.4.8 Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15 процента годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3 Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4 Земельные споры, возникающие между сторонами, в связи с исполнением Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя.

5.5 Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации

**6.Срок Договора.**

6.1 Договор заключен сроком на 10 лет: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2028 года и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2 По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

**7. Особые условия Договора**

7.1. В случае нарушения Арендатором сроков строительства объектов, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора и продлением органом местного самоуправления срока действия договора аренды земельного участка, расчет арендной платы за земельный участок производится в соответствии с действующим положением о порядке расчета арендной платы.

7.2. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, после прекращения договора аренды возмещение стоимости этих улучшений Арендатору не осуществляется.

**8. Прочие условия Договора**.

8.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним 8.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

**8. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Администрация городского  поселения Любим Ярославской области  Адрес: 152470 Ярославская область ул.Трефолева д.10  Тел. (48543) 2-10-64, 2-20-81  Глава городского  поселения Любим  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Козлова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2018 г.

### А К Т

**приёма – передачи земельного участка.**

г.Любим

Мы, нижеподписавшиеся:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Администрация городского поселения Любим Ярославской области, в лице** **Главы городского поселения Любим Козловой Александры Сергеевны,**

**передала, а**

АРЕНДАТОР**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**принял**

земельный участок с кадастровым номером **76:06:010207:70** общей площадью **20** кв.м**.**, расположенный по адресу: **Ярославская область,** **г. Любим ул. Ленина,** категория земель - земли населенных пунктов

Цель использования: **объекты гаражного назначения**

Общее состояние:

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условием Договора аренды земельного участка.

Претензий по состоянию земельного участка – не имеется.

Недостатки земельного участка во время осмотра – не обнаружены.

ПОДПИСИ:

Арендодатель: Арендатор:

Глава городского

поселения Любим

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Козлова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_