**ПРОЕКТ Договора аренды №** \_\_\_\_

**земельного участка, государственная собственность на который**

**не разграничена**

# Город Похвистнево Самарской области

#### Две тысячи девятнадцатый год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Администрация городского округа Похвистнево Самарской области**, в лице Главы городского округа Похвистнево Самарской области Попова Сергея Петровича, действующего на основании Устава городского округа Похвистнево Самарской области, принятого решением Думы городского округа Похвистнево от 27.06.2005 № 52-225, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирован(-а) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду земельный участок **с кадастровым номером 63:07:0301001:661, площадью 1200 кв.м., отнесенный к землям населенных пунктов, имеющий вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Самарская область, город Похвистнево, ул. Молодежная, 2,** в дальнейшем именуемый «земельный участок».

**1.2.** Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**1.3.** Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.

**1.4.** На день заключения настоящего договора обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют. В отношении земельного участка отсутствуют споры и правопритязания третьих лиц.

1. **Размер арендной платы и порядок ее внесения**

**2.1.** Размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с результатами аукциона, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата проведения аукциона)*, и составляет \_\_\_ (*сумма прописью*) рублей в год.

В соответствии с подпунктом 17 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации операции по передаче в аренду земельных участков освобождены от налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Арендная плата по договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, определенного исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, применяемый ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

**2.2.** Арендатор обязуется вносить арендную плату ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца квартала, за который производится оплата, в размере одной четвертой от указанной в пункте 2.1 настоящего договора, а за четвертый квартал не позднее 25 ноября текущего года.

**2.3.** Арендатор обязуется уплачивать предусмотренную настоящим договором арендную плату путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**Банк получателя Отделение Самара г. Самара, БИК 043601001, получатель УФК по Самарской области (Администрация городского округа Похвистнево), сч. № 40101810200000010001, ИНН 6357020148, КПП 635701001, ОКТМО 36727000, КБК 910 1 11 05012 04 0000 120.**

**2.4.** В платежном документе на перечисление арендной платы Арендатор указывает назначение платежа, дату и номер договора аренды, период, за который она вносится.

**2.5.** Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

**2.6.** Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

1. **Срок аренды**

**3.1.**  Земельный участок предоставляется Арендатору на срок 5 лет, исчисляемый со дня передачи Арендаторам земельного участка по акту приема-передачи земельного участка, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

1. **Порядок передачи и возврата земельного участка**

**4.1.**  Арендодатель обязуется передать земельный участок Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.

**4.2.** Передача Арендодателем земельного участка Арендатору оформляется актом приема-передачи земельного участка, подписываемым обеими сторонами.

**4.3**. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение (пользование) и подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

**4.4.** При прекращении настоящего договора земельный участок должен быть возвращен Арендодателю с соблюдением правила, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего договора, не позднее дня окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего договора.

1. **Права и обязанности Сторон, запреты**

**5.1.** Арендодатель обязуется:

1) выполнять в полном объеме все условия договора;

2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

**5.2.** Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

2) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований действующего законодательства;

3) вносить в органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие государственный и муниципальный земельный контроль, требования о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства либо условий, установленных настоящим договором;

4) требовать от Арендатора возмещения убытков, включая упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

5) требовать от Арендатора, в том числе в судебном порядке, выполнения всех условий настоящего договора;

6) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

**5.3.** Арендатор обязуется:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

3) осуществлять мероприятия по охране природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно вносить арендную плату;

5) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

6) после прекращения действия договора в десятидневный срок передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи;

7) в случае прекращения действия договора, по требованию Арендодателя освободить земельный участок от временных некапитальных объектов (движимого имущества);

8) обеспечивать Арендодателю, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за использованием земельного участка;

9) не нарушать права других землепользователей;

10) представлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

11) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

**5.4.** Арендатор осуществляет права на использование земельного участка, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

**5.5.** Арендатор вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

**5.6.** Арендатор имеют право передать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

1. **Ответственность сторон**

**6.1.** Ответственность Арендодателя:

**6.1.1.** За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**6.2.** Ответственность Арендаторов:

**6.2.1.** В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

**6.2.2.** Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений условий договора, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

**6.3.** За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

1. **Расторжение настоящего договора**

Досрочное расторжение настоящего договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Арендатором настоящего договора.

1. **Заключительные положения**

**8.1.** Настоящий договор подлежит государственной регистрации в межмуниципальном отделе по г. Похвистнево и Похвистневскому району Росреестра по Самарской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

**8.2.** Вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8.3**. Стороны договорились урегулировать споры, вытекающие из настоящего договора, путем переговоров.

**8.4.** Настоящий договор составлен на четырех листах.

**8.5.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендодателя и Арендатора и один – для предоставления в межмуниципальный отдел по г. Похвистнево и Похвистневскому району Росреестра по Самарской области.

**8.6.** Приложениями к настоящему договору, являющимися его неотъемлемой частью, являются:

1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

2) Акт приема-передачи земельного участка.

**8. Место нахождения (жительства) и другие реквизиты сторон**

**Арендодатель**

Администрация городского округа Похвистнево Самарской области

Юридический адрес: 446450, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16,

Р/с 40204810200000000659 в отделение Самара г.Самара, ИНН 6357020148, КПП 635701001, ОГРН 1026303313838, тел. 2-24-55, 2-17-65.

Глава городского округа Похвистнево

Попов Сергей Петрович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**

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

**Приложение № 2**

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

**г. Похвистнево** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Мы, нижеподписавшиеся:

**Администрация городского округа Похвистнево** в лице Главы городского округа Похвистнево Самарской области **Попова Сергея Петровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**

и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирован(-а) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **Арендатор,** составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

Арендодатель передал, а Арендатор принял с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 63:07:0301001:661, площадью 1200 кв.м., для индивидуального жилищного строительства, имеющий местоположение: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Молодежная, 2.

Стороны подтверждают друг другу, что обязательства по передаче выполнены полностью, взаимных претензий не имеется.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Акт приема передачи является приложением к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Попов Сергей Петрович**

**Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**