|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к Административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов» на территории Няндомского муниципального округа Архангельской области |

**Форма договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

20\_\_ г.

(место заключения)

«»

***Няндомский муниципальный округ Архангельской области через Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области,*** в лице председателя ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Земельный участок содержит обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. На земельном участке расположены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок действия договора**

1. Условия настоящего договора принимаются к отношениям, возникшим с ***по .***
2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
3. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

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

1. Размер арендной платы за Участок составляет с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.
2. Арендная плата по договору вносится Арендатором .

Реквизиты счета для внесения платы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, а также при изменении базовой ставки арендной платы в соответствии с Законом Российской Федерации и иными правовыми актами. Арендодатель направляет Арендатору расчет размера арендной платы. Подписание дополнительных соглашений в данном случае не требуется.
2. Размер арендной платы пересматривается в случаи перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

1. Арендодатель имеет право:
2. производить на определенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющих права Арендатора.
3. требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий Договора.
4. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
5. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
6. Арендодатель обязуется:
7. не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.
8. перезаключить договор аренды на тех же условиях с правопреемником Арендатора при переходе к нему права собственности на объекты недвижимости.

**5. Права и обязанности Арендатора**

1. Арендатор имеет право:
2. использовать Участок на условиях, установленных Договором.
3. с письменного согласия Арендодателя сдавать земельный Участок в субаренду, а отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал в случае заключения договора на срок более 5 лет лицо в праве осуществлять указанные действия при условии обязательного уведомления арендодателя).
4. Арендатор обязуется:
5. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки, захламления и загрязнения, как на арендуемом земельном участке, так и на прилегающей к нему территории.
8. не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с управлением архитектуры (уполномоченным органом);
9. обеспечить на предоставленном земельном участке надлежащее санитарное и противопожарное содержание и проведение работ по благоустройству;
10. при строительстве и/или реконструкции зданий/сооружений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ получать необходимые разрешения;
11. обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;
12. соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок, а также при необходимости на территорию зданий, строений, сооружений, расположенных на данном земельном участке, работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;
13. своевременно вносить арендную плату;
14. в десятидневный срок, после подписания договора и изменений к нему, обратиться с заявлением о государственной регистрации договора и изменений к нему в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;
15. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца; в случае прекращения договора передать Арендодателю земельный участок по акту в десятидневный срок;
16. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в 10-дневный срок со дня таких изменений в письменной форме уведомить об этом Арендодателя;
17. по требованию Арендодателя проводить сверку платежей за аренду земли;
18. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**6. Ответственность сторон**

1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором;
2. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;
3. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.2. договора, начисляются пени по ставке согласно Положения, утвержденного Постановлением Правительства от 15.12.2009 года № 190-пп. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в п. 3.2. договора;
4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору;
5. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

**7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора.**

1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством, а также в случаях, предусмотренных настоящим договором;
2. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме;
3. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

**Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых** **первый экземпляр передается арендатору, второй экземпляр хранится у арендодателя. Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Неотъемлемой частью договора является расчет арендной платы.**

**Реквизиты сторон:**

Арендодатель:Няндомский муниципальный округ Архангельской области через Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Няндомского муниципального округа Архангельской области: ОГРН 1022901415558 ИНН 2918001587, КПП 291801001, ОКТМО 11544000, ОКПО 31302249, адрес (место нахождения): 164200, Архангельская область, г. Няндома, ул.60 лет Октября, 13

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

**Подписи сторон:**