**ДОГОВОР №**

**о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды**

с. Кривая Лука\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Криволукского сельского поселения в лице **главы КриволукскогоМО Киренского районаТетерина Дмитрия Иннокентьевича** действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем как «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 По настоящему договору (далее – Договор) Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, **с кадастровым номером 38:09:120001:665,** расположенный по адресу: Иркутская область, Киренский район, в 1000 метрах северо-западнее д. Пашня, общей площадью **38 604 кв.м.,** именуемый в дальнейшем «земельный участок».

 Основанием для заключения данного Договора является протокол проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

1.2 Приведенная характеристика земельного участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию Арендодателя.

1.3 Цель использования земельного участка: **для складирования древесины.**

1.4 Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «разрешенным использованием».

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель обязан:**

2.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ;

2.1.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование природных ресурсов, находящихся на земельном участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением сторон;

2.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор в случаях нарушения Арендатором условий Договора и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Договором.

2.3.**Арендатор обязан:**

2.3.1.Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, определенным в п. 1.3. Договора, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора;

2.3.3. Ежегодно, не позднее окончания срока аренды, обращаться в Администрацию Киренского района для получения расчета арендной платы на текущий год;

2.3.4. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды земельного участка в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать земельный участок в субаренду без письменного согласования Арендодателя;

2.3.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством и указанные в плане-схеме;

2.3.6. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами, если таковые имеются на земельном участке;

2.3.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических (согласно СанПиНу 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов п.6 класс 5 - санитарно - защитная зона должна быть не менее 50м.,) .противопожарных и иных правил, нормативов;

**2.3.8.Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке, обязательное заключение договора с коммунальной службой на вывоз твердых, бытовых отходов**

2.3.9. Обеспечить свободный доступ на земельный участок представителю Арендодателя и контролирующих органов, в рамках их компетенции;

2.3.10. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель;

2.3.11. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать земельный участок Арендодателю в последний день действия договора по акту в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 Договора (металлические гаражи, киоски, павильоны и иные временные сооружения, если таковые устанавливались, должны быть убраны);

2.3.12. Не позднее первого числа первого месяца квартала, следующего заотчетным, представлять Арендатору платежные документы, свидетельствующие о внесении арендной платы.

2.3.13. В случае прекращения деятельности, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок или заявить отказ.

2.4. **Арендатор имеет право:**

2.4.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы, если таковые имеются на земельном участке, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.4.2. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

2.4.3. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения земельного участка. При этом отделимые улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений компенсации не подлежит;

2.4.4. На продление Договора преимущественно перед другими лицами, при условии надлежащего исполнения своих договорных обязательств, в установленном порядке, на основании письменного заявления, переданного Арендодателю не позднее, чем за 6 месяцев до истечения срока действия Договора;

2.4.5. В течение срока действия Договора на сохранение права аренды земельного участка, предоставленного для обслуживания здания, строения, сооружения при их разрушении от пожара, стихийных бедствий, ветхости, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение одного года;

2.4.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Договор заключается на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017года \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором **ежемесячно** не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. **Размер арендной платыза период действия договора** составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.

 3.4. В случае изменения размера арендной платы на основании нормативных правовых актов РФ, Иркутской области, представительных органов муниципального образования Киренского района изменение условий Договора производится Арендодателем в одностороннем порядке. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным правовым актом предусматривается такое изменение. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору в двухмесячный срок с момента вступления в силу указанных актов.

 В иных случаях размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

4.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

4.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной п. 2.3.2 Договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за каждый день пользования земельными участками, а также пеню в размере, установленном законодательством РФ, за каждый день просрочки платежа от общей суммы задолженности.

4.4. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) иных обязательств по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

4.5. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение, прекращение, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством РФ и условиями Договора.

5.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

1) расторжения его по письменному соглашению сторон;

2) расторжения Договора по инициативе Арендатора, при условии письменного уведомления Арендодателя в срок не менее 2-х недель до момента расторжения;

3) истечения срока действия Договора;

4) при расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных п.п. 5.3., 5.4.Договора;

5) в иных случаях, в соответствии с законодательством.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды, может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.4. Помимо оснований, указанных в п. 5.3., Договор, может быть, расторгнут по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным земельным законодательством для прекращения аренды земельного участка, а именно в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенным п. 1.3. Договора и принадлежностью к категории земель;

2) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) не использования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия земельного участка для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

6) реквизиции земельного участка;

7) в иных случаях, установленных законодательством.

5.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением договорных обязательств Арендатором только после направления ему письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, регулируется в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 10 дней с момента её получения. При не достижении Сторонами согласия, спор передается на рассмотрение в суд.

6.4. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.5. Юридические адреса и реквизиты (паспортные данные) сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Администрация Криволукского сельского поселения**

**Адрес: Иркутская область, Киренский р-н, с. Кривая Лука, ул.Боровкова, д.8/1**

**Платежные реквизиты:**

**ИНН 3831004049, КПП 383101001**

**р/с 40101810900000010001**

**УФК по Иркутской области Администрация Криволукского сельского поселения**

**л/с 04343003530**

**Банк получателя:**

**ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК г. Иркутск**

**БИК 042520001**

**ОКТМО 25620425**

**КБК 95611105013100000120**

**АРЕНДАТОР:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **Глава администрации** **Криволукского сельского поселения**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**Д.И. Тетерин/**  | **АРЕНДАТОР:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  |