

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

п. Рефтинский

\_\_\_\_\_ 2018 года

**Городской округ Рефтинский**, именуемый далее «Арендодатель», в лице главы \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и победитель аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании **протокола подведения результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ года** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях договора в аренду земельный участок (*категория земель – земли населённых пунктов*), площадью **1236,0 кв.м, с кадастровым номером 66:69:0101003:2317, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, посёлок Рефтинский, улица Лесная, № 19.**

1.2. Границы земельного участка обозначены в прилагаемой к настоящему договору выписке из ЕГРН о земельном участке, границы определены окончательно и не могут самостоятельно расширяться Арендатором.

1.3. Земельный участок предоставляется с разрешенным использованием: **многоквартирные 1-3-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа.**

**2. Срок Договора**

2.1. Срок договора аренды и обязательства по договору устанавливаются с момента подписания акта приема - передачи земельного участка: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ года.

2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ рублей  
(*сумма цифрой*)  
(\_\_\_\_\_ ) рублей в годовом исчислении.  
(*сумма прописью*)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями с оплатой до десятого числа текущего месяца на реквизиты, указанные в графике внесения платежей.

3.3. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % в день с общей просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере \_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за соблюдением Арендатором условий Договора.

4.1.3. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего Договора.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также иными условиями, установленными Договором, способами, не наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту. Получить разрешение на строительство и осуществить строительство объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.

4.4.2. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий Договора.

4.4.4. Обратиться в орган регистрации прав не позднее 7 рабочих дней или в многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг не позднее 9 рабочих дней, с момента подписания договора, для осуществления регистрационных действий в отношении настоящего Договора.

4.4.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, изменений в наименовании, почтового адреса, других изменений.

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

4.4.9. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

4.4.10. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.11. За свой счёт произвести монтаж и подключение к сетям инженерной инфраструктуры (при необходимости), согласно техническим условиям, выданным обслуживающими организациями.

4.4.12. Организовать проезд к участку со стороны улицы Ясная.

4.5. **Арендодатель и Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Действие Договора может быть прекращено в случаях:

6.2.1. В любое время по письменному соглашению Сторон.

6.2.2. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора.

6.2.3. В случаях и порядке, предусмотренных законодательством, а также установленных настоящим Договором.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в случае нарушения Арендатором существенных условий настоящего Договора, а именно:

1) невнесения Арендатором арендной платы за три месяца подряд;

2) невыполнения иных существенных условий настоящего Договора, и такое нарушение существенных условий не устраняется Арендатором в течение 3 месяцев (или более длительного срока, обоснованно необходимого для этого) с даты получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя о таком нарушении существенных условий.

6.4. При прекращении действия Договора Арендатор обязан в пятидневный срок вернуть Арендодателю Участок. Участок считается переданным Арендатором и принятым Арендодателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

6.5. Все споры и разногласия, связанные с исполнением условий Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **7. Особые условия Договора**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.2. К Договору прилагаются:

7.2.1. Выписка из ЕГРН (Приложение № 1).

7.2.2. Акт приема – передачи земельного участка (Приложение № 2).

7.2.3. График внесения арендной платы (Приложение № 3).

#### **8. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

#### **9. Подписи Сторон**