**ДОГОВОР № ---/ХАК**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Ф.И.О. арендатора

Дата заключения

Срок договора:

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

а. Хакуринохабль " " …………… 2016г.

  **Администрации МО «Хакуринохабльское сельское поселение»** (юр. адрес: Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 13, ИНН: 0101009320, ОРГН: 1100101000031) в лице главы Аутлева Рашида Рамазановича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель», и  **ФИО (**паспортные данные: место рождения: , дата рождения , место жительство: , ИНН ), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом о результатах аукциона от № заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:07:3000021:90, площадью 78 квадратных метра, с местоположением: Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Краснооктябрьская, 139 «Б», в границах указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, далее Участок.

Цель использования Участка (разрешенное использование): под размещение объекта недвижимости возможного к использованию в качестве пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.

1.2. На Участке имеется: объектов нет.

**2. Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка составляет 5 (пять) лет с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет:……………………

3.2. Арендная плата, вносится арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала (1-й кв.-до 10 января; 2-й кв.-до 10 апреля; 3-й кв.-до10 июля; 4-й кв.-до 10 октября).

3.3.Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

 Администрации МО

 «Хакуринохабльское сельское поселение» л/с 04763001770)

 р/с № 40101810100000010003 по Республике Адыгея (Адыгея)

 Отделение – НБ Республики Адыгея Банка России г.Майкоп

 БИК 047908001

 ИНН 0101005686, КПП 010101001,

 ОГРН 1050100523549, ОКТМО 79640430.

 КБК 78111105013100000120 – Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые разграничена и которые расположены в границах поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, в том числе в платежном документе указывается код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, тип платежа и другие необходимые для зачисления платежа в бюджет данные.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является: предъявление платежного документа в администрацию МО «Хакуринохабльское сельское поселение».

3.5. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может меняться в случае:

1) изменения кадастровой стоимости земельного участка или процентных ставок от нее в соответствии с федеральным законодательством, в том числе в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка;

2) изменения федерального законодательства и (или) законодательства Республики Адыгея и (или) нормативно-правовых актов муниципального образования «Шовгеновский район» и (или) МО «Хакуринохабльское сельское поселение»;

3) изменения коэффициента-дефлятора, устанавливаемого Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации на очередной финансовый год.

При этом исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании и в соответствии с официально опубликованными нормативно-правовыми актами предусматривающими изменения размера арендной платы и (или) на основании дополнительных соглашений к Договору (в случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон).

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

 4.1.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

 4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

 4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных Договором.

 4.1.5. Досрочно расторгнуть Договор при следующих существенных нарушениях условий Договора:

 - использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](file:///C%3A%5CUsers%5CIRA%20T%5CDesktop%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%9C%D0%B8%D1%88%D0%B0.doc#sub_20611#sub_20611) Договора;

 - нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 8 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в 4.4 Договора;

 - невнесении более двух раз подряд арендной платы за землю в указанные в Договоре сроки;

 - неподписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

 - использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

 4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

 **4.2. Арендодатель обязан:**

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора.

 4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

 **4.3. Арендатор имеет право:**

 4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

 4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

  **4.4. Арендатор обязан:**

 4.4.1 В полном объеме выполнять все условия Договора.

 4.4.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [п. 3](file:///C%3A%5CUsers%5CIRA%20T%5CDesktop%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%9C%D0%B8%D1%88%D0%B0.doc#sub_2063#sub_2063) Договора без выставления счетов Арендодателем.

 4.4.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях размера арендной платы или получения письменного уведомления Арендодателя обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Дополнительного соглашения в соответствии с п. 3.4. Договора.

 4.4.4. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 3.7. Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

 4.4.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

 4.4.6. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

 4.4.7. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

 4.4.8. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

 4.4.9. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

 4.4.10. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

 4.4.11. В случае прекращения деятельности Арендатора и передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о государственной регистрации).

 4.4.12. В случае перехода прав на Участок к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

 4.4.13. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**4.4.14. Завершить строительство объекта по проекту, сдать его в эксплуатацию и зарегистрировать право на построенный объект в государственном регистрирующем органе до истечения срока действия настоящего договора.**

 4.4.15. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Адыгея и Договором.

 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

 5.3. 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 путем заключения дополнительных соглашений.

 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.5.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат направлению Арендодателю в течение 5 рабочих дней.

 8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Арендодатель передает Арендатору Участок по акту приема-передачи при подписании настоящего Договора

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр – в государственном регистрирующем органе.

**9. Подписи Сторон**

 **Арендодатель:**

Администрации МО «Хакуринохабльское сельское поселение»

Глава МО «Хакуринохабльское сельское

поселение»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Аутлев

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

**Арендатор:**

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

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

**Приложения к Договору:**

1)Акт приема-передачи Участка

2) Кадастровый паспорт Участка

3) Протокол о результатах аукциона.