ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_**

***г. Валдай «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.***

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, в лице Главы Валдайского муниципального района **Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункта 1 статьи 39.6, статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м**, расположенный по адресу: **Новгородская область,** **Валдайский район, Валдайское городское поселение, г.Валдай, ул.Ломоносова, з/у 84а,** кадастровый номер 53:03:0103009:388, принадлежность к категории земель: **земли населённых пунктов**.

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом плане земельного участка.

1.3. Разрешенное использование земельного участка - продовольственные магазины.

Внесение изменений в договор аренды, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**2.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком **с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** и распространяет свою силу на отношения сторон с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (отдел по Валдайскому району).

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_ в год.**

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом № \_\_\_\_\_\_\_, произведенным экспертом-оценщиком по состоянию на \_\_\_\_\_\_ года.

3.3.Начисление арендной платы и ее внесение производится со дня начала действия договора, установленного п.2.1 настоящего Договора.

3.4. Арендная плата в размере годовой арендной платы, согласно п.3.1, вносится Арендатором в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_ года, в последующем арендная плата вносится в том же размере до \_\_\_\_\_\_ 2017 года, до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года и т.д.

В счет арендной платы за земельный участок в 2017 году засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам: Отделение Новгород г.Великий Новгород, БИК 044959001, Получатель: ИНН 5302001218 Управление Федерального Казначейства Администрация Валдайского городского поселения, счет 40101810900000010001, КПП 530201001, ОКПО 79902071, **Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **код БК арендной платы в 2017 году** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случае нарушений Арендатором условий договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

4.1.3. Приостанавливать работы ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель передаваемых в аренду;

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора, в том числе досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства;

4.2.2. Зарегистрировать данный договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (Валдайский отдел).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.4.2. Вносить своевременно арендную плату в порядке и на условиях настоящего договора;

4.4.3. Возводить на земельном участке с соблюдением правил застройки здания, в целях их использования и оформлять права собственности на них в соответствии с действующим законодательством. Здания возводятся Арендатором по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами при условии обязательного уведомления Арендодателя.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, загрязнению и захламлению территории;

4.4.5. После окончания срока действия настоящего договора Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в состоянии пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, для проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора;

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных или подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные им земли, обеспечить соблюдение публичных сервитутов;

4.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в месячный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

4.4.9. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.10. Не передавать права и обязанности по настоящему договору на земельный участок третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог, не передавать в субаренду, не вносить их в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством;

5.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,5 % суммы задолженности за истекший расчетный период. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.4 Договора;

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при их письменном оформлении и государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

1. По соглашению сторон;
2. По требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.
3. В одностороннем порядке.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

-один у Арендатора;

-один у Арендодателя;

-один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области (Валдайский отдел).

8.2. К настоящему договору в качестве его неотъемлемой части прилагается план земельного участка.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

*Арендодатель:* Администрация Валдайского городского поселения, 175400, Новгородская область, г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.

*Арендатор:* --------------------------------------------

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**: | **АРЕНДАТОР:** |
| Администрация Валдайского  городского поселения |  |
| Россия, 175400, Новгородская область,  г.Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21.  ИНН 5302001218, КПП 530201001, р/с 40101810900000010001, л/с 03503006340,  УФК по Новгородской области в Отделение Новгород г.Великий Новгород,  БИК 044959001 ОГРН 1055300019730 |  |
| **Глава Валдайского муниципального района** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. Стадэ** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

# **АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

***г. Валдай «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.***

**Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области**, в лице Главы Валдайского муниципального района **Стадэ Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в дальнейшем “Арендатор” с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

“Арендодатель” в соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_г. № \_\_ передал “Арендатору” земельный участок, относящийся **к категории земель населённых пунктов** с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу: **Новгородская область, Валдайский район, Валдайское городское поселение, г.Валдай, ул.Ломоносова, з/у 84а, площадью 78 кв.м, разрешенное использование – продовольственные магазины***,* в границах выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверенной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, а «Арендатор» принял от «Арендодателя» указанную часть земельного участка.

Настоящий земельный участок передан в аренду с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года согласно условиям Договора № \_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

**Арендодатель:**  **Ю.В. Стадэ**

**Арендатор:**

# 