Приложение 1

к постановлению администрации МР «Койгородский»

от 21.11.2016г. № 33/11

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

Республика Коми

с. Койгородок «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Администрация муниципального района «Койгородский»**, ОГРН 1021100998093, зарегистрирована 03.12.2002г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Коми (Территориальный участок 1111 по Койгородскому району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Коми), ИНН 1111001690, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующе\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», действующ\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ (протокола рассмотрения заявок \_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ в аренду земельный участок, указанный п. 1.2. настоящего Договора. Арендатор оплачивает арендную плату на оговоренных ниже условиях.

1.2. Сведения о земельном участке (далее по тексту – Участок):

1.2.1. Кадастровый номер участка 11:02:2101001:1821;

1.2.2. Местоположение участка: Республика Коми, Койгородский район, пст. Кажым, ул. Луговая, д. 1а;

1.2.3. Площадь участка – 1600,0 кв.м.;

1.2.4. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.5. Вид разрешенного использования: для туристической базы, кемпингов, мотелей;

1.2.5. Границы земельного участка, обременений и ограничений представлены в схеме расположения земельного участка (Приложение № 3), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.2.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц;

1.2.7. Участок имеет следующие ограничения: ограничений нет.

1. **Срок действия договора и арендная плата**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 9 лет (с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_года).

2.2. Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_года.

2.3. Стороны договариваются о том, что арендная плата начисляется с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года.

2.4. Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.5. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца каждого квартала в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по реквизитам: УФК по РК (Администрация муниципального района «Койгородский»), ИНН 1111001690, КПП 111101001, р/с 40101810000000010004. Банк получателя: Отделение НБ Республика Коми г. Сыктывкар, БИК: 048702001, КБК 92311105013100000120, ОКТМО 87 612 418.

1. **Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

* + вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты РФ и РК (по вопросам сервитутов, ограничений и др.);
  + осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
  + приостанавливать работы, ведущиеся АРЕНДАТОРОМ с нарушением земельного законодательства или условий настоящего Договора;
  + досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- систематического не внесения арендной платы в течение двух сроков подряд;

- использования Участка не по целевому назначению, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных уполномоченным органом власти;

- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

- предоставления без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ Участка третьим лицам в пользование;

- в случае реорганизации АРЕНДАТОРА, связанной с изменением формы собственности имущественного комплекса АРЕНДАТОРА;

- осуществлять иные права, вытекающие из законодательства и условий настоящего Договора без возмещения потерь и убытков, понесенных АРЕНДАТОРОМ.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

- предоставить АРЕНДАТОРУ Участка для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному законодательству РФ и РК.

1. **Права и обязанности АРЕНДАТОРА**

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

- своевременно уплачивать арендную плату в сроки, установленные настоящим Договором;

- обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ и органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- принимать к исполнению обременения и сервитуты по вопросам земельных отношений, установленные в соответствии с федеральными, республиканскими и органами местного самоуправления нормативно-правовыми актами;

- выполнять, согласно требованиям соответствующих служб, условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- письменно известить АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях отчуждения строений (сооружений), принадлежащих АРЕНДАТОРУ, в течение 10 (десяти) дней с момента перехода прав другому лицу;

- письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае изменения своего адреса или иных реквизитов в десятидневный срок;

- не нарушать прав соседних землепользователей и арендаторов, а также установленный порядок пользования водными, лесными и иными природными ресурсами;

- не передавать свои арендные права (доли в праве) в залог, в качестве вклада в уставной капитал, а также совместную деятельность без образования юридического лица;

- разрешать предприятиям, учреждениям и организациям, осуществляющим геодезические, геологосъемочные, поисковые, кадастровые, землеустроительные и другие исследования и изыскания, проведение этих работ в соответствующем порядке на основании решения уполномоченного органа власти;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;

- возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;

- осуществлять обустройство и содержание подъездной дороги к арендуемому земельному участку, а также подведение коммунальной инфраструктуры к участку за свой счет;

- в течении 30 календарных дней с момента подписания сторонами настоящего договора осуществить мероприятия по государственной регистрации договора в Управлении Росреестра по Республики Коми.

- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

1. **Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность (кроме случая действия непреодолимой силы), предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае не внесения арендной платы в установленный срок с АРЕНДАТОРА взыскивается в бюджет в бесспорном порядке пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки от неуплаченной суммы арендной платы.

5.3. В случае передачи АРЕНДАТОРОМ своих арендных прав (доле прав) в залог или в качестве вклада в совместную деятельность без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в пятикратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.4. В случае предоставления АРЕНДАТОРОМ Участка другим лицам в пользование без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР уплачивает неустойку в пятикратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

**6. Особые обстоятельства**

6.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение и другие стихийные бедствия, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

6.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

6.3. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, стороны будут пытаться решать по договоренности.

7.2. Если сторонам не удается решить спор по договоренности, для его разрешения стороны могут обращаться в Арбитражный суд Республики Коми.

1. **Дополнительные условия Договора**

8.1. АРЕНДАТОР подтверждает АРЕНДОДАТЕЛЮ, что на день подписания Договора у АРЕНДАТОРА отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора, и что он имеет право заключить настоящий Договор в соответствии со своей правоспособностью.

8.2. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора аренды и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по РК.

**Приложения к Договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:**

1. Акт приема-передачи земельного участка – приложение 1.

2. Схема расположения земельного участка – приложение 2.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора, третий экземпляр передается в Управление Росреестра, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

168170 Республика Коми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Койгородский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. Койгородок, ул. Мира, д .7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

района «Койгородский» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 1111001690 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП 111101001

Телефон/факс: 9-17-31/9-14-00

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

мп

Приложение № 1

к договору №

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Акт приема-передачи**

**по Договору № аренды земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.**

с. Койгородок

Республика Коми «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Администрация муниципального района «Койгородский»**, ОГРН 1021100998093, зарегистрирован 03.12.2002г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Коми (Территориальный участок 1111 по Койгородскому району Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Коми), ИНН 1111001690, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующе\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании договора № \_\_\_\_ аренды земельного участка от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. составили и подписали настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества – земельного участка.

Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее недвижимое имущество:

- Земельный участок

1. кадастровый № 11:02:2101001:1821;

2. категория – земли населенных пунктов;

3. площадь – 1600,0 кв.м.;

4. вид разрешенного использования: для туристической базы, кемпингов, мотелей;

5. по адресу: Республика Коми, Койгородский район, пст. Кажым, ул. Луговая, д. 1а.

Арендодатель передал Арендатору земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта приема-передачи.

Арендатор принял от Арендодателя земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта приема-передачи.

Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, претензии друг к другу отсутствуют.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

168170 Республика Коми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Койгородский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. Койгородок, ул. Мира, д .7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

района «Койгородский» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 1111001690 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП 111101001

Телефон/факс: 9-17-31/9-14-00

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

мп