

Администрация Михайловского муниципального района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы Михайловского муниципального района, главы администрации района **Архипова Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании Протокола аукциона № ____ от « ____ » _____ 2017 на право заключения договора аренды земельного участка, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:09:010301:511, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 616 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Михайловский, с. Михайловка, ул. Калининская, дом 14 (Далее Участок), с видом разрешенного использования «предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования минимальной вместимости», площадью 400 кв.м., сроком на 10 лет.

1.2. _____ обеспечить регистрацию договора аренды земельного участка в Уссурийском межмуниципальном отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 28.04.2017 по 27.04.2027

2.2. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Уссурийском межмуниципальном отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата уплачивается с момента подписания договора Арендатором.

3.2. Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный определенена по результатам аукциона и составляет _____ в год.

3.3. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и уплаты Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.4. Арендатор обязуется вносить ежемесячно плату в размере _____ не позднее 1 (первого) числа следующего за оплачиваемым месяцем путем перечисления средств на расчетный счет:

Получатель: УФК по Приморскому краю (администрация Михайловского муниципального района) ИНН 2520006316 КПП 252001001 Р/счет 40101810900000010002 Дальневосточное ГУ Банка России КБК 95111105013100000120 БИК 040507001 ОКТМО 05620000. Внесённый задаток засчитывается в счёт арендной платы за участок.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором, равно как и использование его не по назначению не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Настоящего договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.2 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы указанный в п. 3.3.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать и осваивать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. По истечению срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключать договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Настоящего Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в строгом соответствии с его целевым назначением.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. В срок 60 календарных дней провести государственную регистрацию договора аренды в Уссурийском межмуниципальном отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

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

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

4.4.9. Письменно уведомить об изменении местонахождения.

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

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется 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.

5.4. В случае не регистрации договора Арендодатель оставляет за собой право обратиться в суд с требованием о понуждении заключения договора либо об истребовании имущества (земельного участка) из чужого незаконного владения в порядке ст.ст. 450, 619 Гражданского кодекса РФ и о взыскании убытков в виде упущенной выгоды.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

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 составлен и подписан в 3 экземплярах, идентичных друг другу и имеющих одинаковую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в Уссурийском межмуниципальном отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.2. Договор аренды земельного участка одновременно является актом передачи земельного участка в аренду в срок, указанный в настоящем Договоре.

Приложение к Договору аренды:

1. Протокола аукциона № _____ от « ____ » _____ 2017

Арендодатель

Арендатор

**Администрация Михайловского
муниципального района Приморского края**
Приморский край, Михайловский район,
с. Михайловка, ул. Красноармейская, д. 16

Глава Михайловского муниципального района-
Глава администрации района

В.В. Архипов