**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. №

**Администрация Кромского района Орловской области** ИНН 5714001873, КПП 571401001, ОГРН 1025701258120 зарегистрирована 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Орловской области, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, пл. Освобождения, д.1, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель**»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Арендатор»**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

 1.1 Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Орловская область, Кромской район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1 Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет. Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

2.2. Ежегодная арендная плата по Договору в соответствии с протоколом о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. является фиксированной.

2.3. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. зачисляется в счет арендной платы по Договору.

2.4. Арендная плата начисляется с даты подписания договора и вносится ежеквартально равными частями в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала в бюджет путем перечисления Арендатором в бюджет Кромского района путем перечисления на расчетный счет № 03100643000000015400, в ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района), к/счет № 40102810545370000046, ИНН 5714001908, БИК 015402901, КПП 571401001, КБК 16311105013050000120; ОКТМО 54625000. В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

2.5. Не использование участка после заключения договора аренды не является основанием для возврата арендной платы.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2. Арендатор земельного участка не имеет права передать арендованный земельный участок в субаренду.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1.Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления

4.2.Арендатор обязан:

4.2.1. Не допускать нарушения границ земельного участка;

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и действующим законодательством;

4.2.3.Своевременно вносить арендную плату за землю;

4.2.4.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

4.2.5.Возмещать собственнику земли, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.6.В случае изменения адреса или иных реквизитов, арендатор в недельный срок обязан направить собственнику земли уведомление об этом;

4.2.7. В случае возникновения надобности в земельном участке для государственных или муниципальных нужд уступить государству и муниципальному образованию участок или часть участка при условии гарантий прав Арендатора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ ЗЕМЛИ

5.1. Арендодатель имеет право:

-осуществлять контроль за использованием и охраной земель арендатором;

-досрочно в одностороннем порядке прекращать Договор аренды земельным участком в случае использования его не по целевому назначению, способами, приводящими к порче земли, когда более 2-х раз подряд по истечении срока платы арендатор не вносит арендную плату;

 - изъять участок для государственных и муниципальных нужд;

-получать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности арендатора;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий договора;

 5.2.Арендодатель земли обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 6.1.За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору устанавливается неустойка в размере 0,03% от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

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

7.РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством, судом и арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1.Изменения, дополнения к условиям договора аренды будут действительными только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны сторонами.

8.2.Договор аренды земельного участка может быть досрочно расторгнут:

1) по соглашению сторон, в том числе при представлении Арендатору другого земельного участка;

2) в судебном порядке при нарушении условий договора;

3) согласно п. 5.1 настоящего Договора.

8.3. Договор считается прекращенным при истечении срока аренды указанного в п.2.1 Договора.

9.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1.Арендодатель подтверждает, что на день вступления данного договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения договора аренды земли.

9.2. Сдача земельного участка в аренду не влечет переход права собственности на него.

9.3. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор имеет силу передаточного акта.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, первый выдан арендатору, второй хранится у арендодателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

Подписи сторон:

Арендодатель:

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

Арендатор:

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