**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 20 лет. Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

 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.

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем в случае внесения изменений в нормативные акты Российской Федерации, Орловской области, Кромского района, регламентирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора.

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 двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, первый выдан арендатору, второй хранится у арендодателя.

Подписи сторон:

Арендодатель:

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

Арендатор:

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