**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Петрозаводск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года

**Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия** (далее – Министерство), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (решение о проведении аукциона принято в соответствии с Распоряжением Министерства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, имеющего кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_**, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Территориальная зона - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее по тексту – Участок).

1.2. Ограничения и обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На момент подписания Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в аренду Участка, ознакомлен со всеми его характеристиками, претензий к Арендодателю не имеет.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) года \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев с даты государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра по Республике Карелия.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Годовая арендная плата за земельный участок устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_,\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_коп.).

Ежемесячная арендная плата составляет:

январь - ноябрь \_\_\_\_\_\_\_,\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_коп.).;

декабрь \_\_\_\_\_\_\_,\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_коп.).

3.2. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором в безналичном порядке ежемесячно до пятого числа (включительно) текущего месяца в бюджет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района/городского округа:

Получатель: Управление федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района/городского округа, л/с \_\_\_\_\_\_\_\_);

Банковский счет: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Отделение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_;

КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_;

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_;

КОД ОКТМО: \_\_\_\_\_\_;

Код платежа (КБК) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – арендная плата.

Назначение платежа: за использование земельных участков в \_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная собственность на которые не разграничена.

Первый платеж производится в течение 10 дней с даты государственной регистрации Договора соразмерно количеству календарных дней в текущем месяце.

Администрация в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право требовать от Арендатора исполнения обязательств по внесению арендной платы, а также неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы в свою пользу, в том числе в судебном порядке.

В случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации (в Бюджетный кодекс Российской Федерации и иные нормативные акты) и отнесения неналоговых доходов от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, к неналоговым доходам бюджета Республики Карелия, либо возникновения на Участок права собственности Республики Карелия с даты вступления в силу соответствующих изменений в нормативные акты, возникновения права собственности Республики Карелия реквизиты внесения арендной платы подлежат изменению Арендодателем в одностороннем порядке и Администрация не вправе требовать исполнения обязательств по внесению арендной платы в свою пользу.

3.3. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации Договора.

3.4. Внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы и перечисляется организатором торгов Администрации по реквизитам, указанным в п. 3.2 Договора.

3.5. На срок действия Договора, указанный в п. 2.1 Договора, Министерство в порядке статьей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации уполномочивает Администрацию совершать следующие действия:

3.5.1. Осуществлять текущий контроль за исполнением условий Договора, в том числе за своевременным внесением арендной платы, с правом подписания и предъявления требований (претензий) об устранении выявленных нарушений условий Договора, актов-сверок, расчетов неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы.

3.5.2. При прекращении договора принять земельный участок от Арендатора по акту приема-передачи.

3.5.3. Производить обследование земельного участка в целях проверки исполнения условий Договора, составлять и подписывать по результатам осмотра документы (акт осмотра и пр.).

В случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации (в Бюджетный кодекс Российской Федерации и иные нормативные акты) и отнесения неналоговых доходов от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, к неналоговым доходам бюджета Республики Карелия, либо возникновения на Участок права собственности Республики Карелия с даты вступления в силу соответствующих изменений в нормативные акты, возникновения права собственности Республики Карелия установленные настоящим пунктом полномочия прекращаются.

3.6. Стороны Договора подтверждают, что документы, информация и требования, направленные Арендатору Администрацией в соответствии с п. 3.5 Договора, считаются направленными от лица Арендодателя и подлежат принятию и исполнению Арендатором.

3.7. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_,\_\_ руб. (\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_коп.) засчитывается в счет первого платежа по договору.

3.8. В случае, если суммы задатка, указанной в п.3.7 Договора, недостаточно для оплаты платежа по Договору, то Арендатор обязан внести недостающую часть в соответствии с п.3.2 Договора.

3.9. В случае, если сумма задатка превышает размер первого платежа, то оставшаяся ее часть подлежит зачету в счет последующих платежей до наступления условий, указанных в п.3.8 Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи с даты государственной регистрации Договора. С даты государственной регистрации Договора Участок считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими.

В случае уклонения или отказа Арендатора от подписания Договора в установленный срок, Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора и задаток Арендатору не возвращается.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в п. 1.1 Договора, а также соблюдать ограничения в использовании Участка.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату, установленную Договором.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля, а также Администрации доступ на Участок по их требованию.

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

4.4.7. Не допускать на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки, в том числе загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.8. Письменно уведомлять Арендодателя и Администрацию об изменении юридического адреса (места жительства или места пребывания – для физических лиц), организационно-правовой формы, наименования (фамилии, имени, отчества – для физических лиц), банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу.

4.4.9. В соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия эксплуатации, обеспечения сохранности городских подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель, органов местного самоуправления свободный доступ на Участок.

4.4.10. Не нарушать права землепользователей, арендаторов, землевладельцев, собственников соседних земельных участков.

4.4.11. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования и территориям общего пользования (в том числе пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры).

4.4.12. . Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки при их наличии, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации и обеспечивать возможность доступа к ним.

4.4.13. При использовании Участка соблюдать требования, ограничения и запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

4.4.14. При прекращении Договора возвратить Участок по акту приема-передачи Арендодателю в течение 10 дней с даты прекращения Договора, при этом Участок должен быть свободен от зданий, строений, сооружений, иных объектов (за исключением случаев, если заключен договор аренды на новый срок или заключен договор купли-продажи земельного участка с собственником объекта недвижимости). Если состояние Участка за время его использование Арендатором ухудшилось, Арендатор до момента передачи Участка Арендодателю обязан привести Участок в надлежащее состояние (провести необходимые работы по рекультивации и пр.).

4.4.15. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Отказ Арендатора от принятия земельного участка по акту приема-передачи в установленный настоящим Договором срок, расценивается как отказ Арендатора от исполнения Договора.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в пункте 3.2. Договора.

Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пенями не облагается.

Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы (в том числе платы за фактическое пользование в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) вне зависимости от прекращения Договора и передачи Участка Арендодателю по акту приема-передачи.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (за исключением изменения пунктов 3.1-3.6 Договора) оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию Сторон.

6.3. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством, в следующих случаях:

6.3.1. Действий (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка.

6.3.2. Использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.3.3. Невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа.

6.3.4. Неиспользование Участка по назначению.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за всё время использования Участка до момента передачи Участка по акту Арендодателю.

6.5. Прекращение Договора не влечёт прекращение обязательств по уплате арендной платы и пени, в случае неуплаты арендной платы за время использования Участка.

6.6. После окончания срока действия договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры Сторон по исполнению условий настоящего Договора, неурегулированные путём переговоров, передаются для разрешения в суд по месту нахождения Арендодателя. Споры по взысканию задолженности по арендной плате и пени, расторжению договора и освобождению земельного участка, если истцом является Администрация в соответствии с предоставленными ей разделом 3 Договора правами, передаются для рассмотрения в суд по месту нахождения Администрации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

**9. Приложения к Договору**

Нижеперечисленное приложение является неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1: Акт приема-передачи земельного участка.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия

185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Герцена, 13, ИНН 1001040110, КПП 100101001

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации:

Адрес для направления почтовой корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.: 8-000-000-00-00

Электронная почта для направления уведомлений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При изменении адреса электронной почты Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней письменно уведомить Администрацию.

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. г. Петрозаводск

С даты государственной регистрации Договора Арендодатель сдал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** из земель населенных пунктов, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования - \_\_\_\_\_\_. Территориальная зона - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ограничения и обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий по передаче земельного участка у Сторон не имеется.