**Договор аренды №**

**земельного участка находящегося в собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район**

**Республики Башкортостан**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с. Раевский |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

Администрация сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с/с Раевский, с.Раевский, ул. Коммунистическая, д. 111/4. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: магазины. Кадастровый номер: 02:02:100130:1374. Площадь земельного участка: 1166 кв.м.

1.2. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с    «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.  по «\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.3. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право Арендатора на заключение договора на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения арендатором условий Договора.

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

3.1. Расчет годовой арендной платы за Участок производится в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_, оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.3. Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп.

3.4. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно равными долями от начисленной суммы в срок до 10 числа следующего месяца путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по РБ по соответствующим платежным реквизитам, указанным в Расчете.

3.5 Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление арендной платы на расчетный счет.

3.6. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств по реквизитам, указанным в расчете. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

При наличии факта просрочки платежа по арендной плате и начисленным пеням любые платежи, вносимые Арендатором по настоящему договору, направляются на погашение имеющейся задолженности в следующем порядке:

в первую очередь - на погашение задолженности по арендной плате за истекший период;

во вторую очередь - на погашение задолженности по начисленным пеням за просрочку внесения арендной платы за истекший период;

в третью очередь - на погашение арендной платы за текущий период.

3.7. Арендатор ежегодно не позднее 10 февраля обязан обращаться к Арендодателю для получения Расчета и уточнения реквизитов для перечисления арендной платы.

3.8. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения 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 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных расчетов к Договору в соответствии с п.3.3, п.3.4 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 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно в письменном виде или через средства массовой информации извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.4. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока аренды.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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 Участок по их требованию.

4.4.5. За свой счет и в срок не позднее двух месяцев с момента заключения настоящего Договора и изменений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и представить копии документов о его (их) регистрации Арендодателю.

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 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,03% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

5.4. В случае нарушения сроков возврата арендованного Участка Арендатор уплачивает пени за каждый день просрочки в размере 0,03% от суммы платежей за истекший расчетный период.

**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. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашения о продлении.

6.4. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор должен после окончания установленного срока аренды произвести передачу Арендодателю земельного участка в десятидневный срок с момента прекращения или расторжения Договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

6.5. При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению указанному в п.1.1 Договора действие Договора прекращается, а земельный участок изымается. Расходы по приведению земельного участка в надлежащее состояние (в т.ч. снос строений) возлагается на Арендатора.

**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**

* 1. Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог без согласия Арендодателя.
  2. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и направляется Арендодателю для последующего учета.
  3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
  4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
  5. В случае изменения адресных данных и проектных решений уведомить Отдел архитектуры и градостроительства МР Альшеевский район РБ.
  6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
  7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Акт приема – передачи оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендадатель**  Администрация сельского поселения Раевский сельсоветмуниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан  452120, р-н Альшеевский, с. Раевский, ул. Победы, д. 2а  Банковские реквизиты для перечисления  Получатель: УФК по Республики Башкортостан (Раевский сельсовет Альшеевского района Республики Башкортостан);  ИНН 0202001279  КПП 020201001,  ОКТМО 80 602 451  ОКПО 04284804  ОГРН 1020201730438 от 21.10.1993 г.  КС 03231643806024510100  ЕКС 40102810045370000067  Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России //УФК по Республике Башкортостан г. Уфа  БИК 018073401 л/с 02802240010 | **Арендатор:**  ФИО  паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_  выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН  Расчетный счет  БИК  СНИЛС |

**10. Подписи Сторон**

Арендодатель: Арендатор:

Глава сельского поселения Раевский сельсовет

МР Альшеевский район РБ

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

М.П.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

с. Раевский от  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2020 г.

Администрация сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан в лице главы сельского поселения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями, предусмотренными разделом 8 Договора аренды № \_\_ земельного участка находящегося в собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Альшеевский район, с/с Раевский, с.Раевский, ул. Коммунистическая, д. 111/4. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: магазины. Кадастровый номер: 02:02:100130:1374. Площадь земельного участка: 1166 кв.м.

Арендатор удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленного путем его осмотра перед подписанием данного акта, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель. Состояние участка полностью соответствуют условиям вышеуказанного Договора.

Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

**Передал: Принял:**

От Администрации СП Раевский

сельсовет МР Альшеевский район РБ

Глава сельского поселения Раевский

сельсовет МР Альшеевский район РБ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО