**Договор аренды земельного участка №**

ст. Клявлино дата

Муниципальный район Клявлинский Самарской области, представляемый Муниципальным учреждением - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Клявлинский Самарской области, в лице Руководителя Колесникова Василия Ивановича, действующего на основании Положения, Доверенности от 04.02.2019, удостоверенной нотариусом Клявлинского района Самарской области Степановой Ольгой Владимировной, реестровый номер 63/184-н/63-2019-1-247, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (вместе именуемые - Стороны), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, на основании протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. заседания комиссии по аукциону по продаже права аренды земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категорией земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года с \_\_\_\_\_\_\_\_ года по **\_\_\_\_\_\_** года, вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_** года по **\_\_\_\_\_\_\_\_** года.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и составляет: в год: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;в квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; в месяц: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Задаток, оплаченный для участия в аукционе в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата осуществляется, путем перечисления безналичного денежного платежа, ежеквартально в сумме указанной в пункте 3.1 по следующим реквизитам: Получатель: **УФК по Самарской области (Муниципальное учреждение – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации м.р. Клявлинский Самарской области, л/с 04423010260)**

ИНН 6373000244 / КПП 637301001

**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара; **БИК банка получателя средств (БИК ТОФК):** 013601205;

**Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)):** 40102810545370000036;

**Номер счета получателя (номер казначейского счета):** 03100643000000014200.

**КБК** 938 111 050 1305 0000 120, **ОКТМО** \_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом путем перечисления указанной в пункте 3.1 настоящего Договора суммы на расчетный счет Арендодателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

- с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- своевременно производить арендные платежи, установленные [пунктом](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=10467;fld=134;dst=100013) 3.1 настоящего Договора. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи Участка;

- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

- в течение 10 рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю Участок по акту возврата Участка;

- осуществить государственную регистрацию данного Договора за свой счет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

- обеспечивать Арендодателю, иным контролирующим органам свободный доступ на Участок;

-выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в течение 3-х рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора снести все временные объекты, возведенные на Участке.

4.3. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год, в порядке действующем на момент изменения размера арендной платы. В этом случае Арендодатель обязан направить другой Стороне письменное уведомление об изменении размера арендной платы в срок не позднее одного месяца.

Если размер арендной платы определен по результатам аукциона, то размер арендной платы ежегодно, начиная со следующего года за годом заключения договора, индексируется на коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом заключения договора, по расчетный год.

4.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок, указанный в [пункте 1.1](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=10467;fld=134;dst=100006) настоящего Договора, в течение 20 календарных дней с момента заключения настоящего договора;

- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Участок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 3.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,05 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная с 11-го дня месяца следующего за расчетным по день фактической оплаты, но не более 10% от суммы просроченного платежа. Оплата пеней производится по платежному требованию, выставленному Арендодателем.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата Участка, предусмотренных [пунктом 4.2](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=10467;fld=134;dst=100026) настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки.

6. ПОЛОЖЕНИЕ О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ.

6.1. В течение срока действия настоящего Договора, а также в течение трех лет после его завершения, Стороны не должны предоставлять или разглашать иным способом конфиденциальную информацию, полученную в результате совместной деятельности, равно как и не должны недобросовестно использовать такую информацию для того, чтобы самим конкурировать друг с другом.

6.2. Стороны обязуются обеспечить хранение конфиденциальной информации в секрете и обязуются не раскрывать ее любым другим лицам, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена требованиями закона и полноправным судебным решением. Информация, запрашиваемая уполномоченными на то государственными органами в пределах их компетенции, может быть выдана только, когда обязанность по ее раскрытию прямо установлена законом, при условии, что Стороны уведомят друг друга о поступившем запросе.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если таковое явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по данному договору, должна незамедлительно (24 часа) известить другую Сторону о наступлении и прекращении таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов служит документ, выданный компетентным государственным органом.

7.3. Если форс-мажорные обстоятельства продлятся более одного календарного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор, подписав соответствующее соглашение к настоящему Договору о его расторжении в двустороннем порядке.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО.

8.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а возникшие при этом договоренности в обязательном порядке оформляются в письменной форме (дополнительным соглашением или протоколом).

8.2. Для реализации этого порядка заинтересованная Сторона в случае нарушения ее прав должна обратиться с письменной претензией к другой Стороне, в которой должны быть указаны:

- конкретный факт нарушения обязательства со ссылкой на пункт настоящего Договора или нормативно-правового акта, условия которых нарушены;

- документы, материалы, сведения, подтверждающие факт нарушения обязательства (с их приложением к претензии);

- свои требования по устранению допущенного или предполагаемого нарушения права.

8.3.Сторона, получившая претензию, должна направить другой стороне мотивированный ответ на претензию в письменной форме в течение 14 (четырнадцати) дней с даты ее получения.

8.4.В случае несоблюдения другой Стороной срока направления ответа на претензию или не направления ответа на претензию, считается, что Стороной, чье право нарушено, соблюден досудебный порядок урегулирования спора.

8.5. Спорные вопросы между сторонами, возникшие по поводу недостатков выполненных обязательств, могут быть решены путем проведения экспертизы по требованию любой из Сторон.

Расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая её назначения. Если экспертиза назначена по соглашению Сторон, то порядок отнесения расходов на проведение экспертизы определяется этим соглашением.

Сторона, понесшая расходы на экспертизу, вправе потребовать возмещения этих расходов от другой Стороны, вина которой в появлении обнаруженных недостатков установлена этой экспертизой.

9. АНТИ – КОРРУПЦИОННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней, с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

10.1. Передача Арендодателю и принятие Арендатором Участка в аренду осуществляется на основании подписанного обеими сторонами Договора.

10.2. Перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

10.3. На Участок, находящийся в собственности Арендодателя и оформляемый в пользование на условиях аренды по настоящему Договору, не зарегистрированы обременения и ограничения в пользовании в соответствии с применимым законодательством.

11. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В ДОГОВОРЕ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ

11.1. В случае реорганизации или ликвидации Арендодателя права и обязанности Арендодателя по настоящему Договору переходят к другому лицу, которое является его правопреемником либо к лицу которому перешло право собственности на Участок или иное право.

11.2. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по настоящему Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

11.3. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации Арендатора

11.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а так же в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Арендатор, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что до подписания настоящего договора указанный земельный участок осмотрел в натуре, качественной характеристикой земельного участка удовлетворен и с правовым режимом ознакомлен, возражений не имеет.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде, и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон.

12.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3(трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у «Арендодателя», один – у «Арендатора», один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МУ - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Клявлинский Самарской области  Местонахождение и почтовый адрес:  Самарская область, Клявлинский район, ст. Клявлино, ул. Октябрьская д. 60  ИНН 6373000244 / КПП 637301001,  ОГРН 1026303655718  Руководитель КУМИ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.И.Колесников/ | Арендатор: |