**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

**земельного участка, расположенного на территории города Георгиевска,**

**относящегося к категории земель «Земли населенных пунктов»,**

**для целей, не связанных со строительством**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Георгиевск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

|  |
| --- |
| На основании постановления администрации города Георгиевска от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_\_ администрация города Георгиевска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», ИНН 2625021960, зарегистрированная Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю 19 августа 1997 за № 9, внесено Инспекцией МНС России по г. Георгиевску Ставропольского края в Единый государственный реестр юридических лиц 27 декабря 2002 года с присвоением основного государственного регистрационного номера 1022601173319, в лице **Главы города Георгиевска Ставропольского края Манакова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава города Георгиевска, утверждённого решением Совета депутатов города Георгиевска № 398-40 от 28 июня 2005 года, с одной стороны, и\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

именуемый(ая, ое, ые) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель «Земли населенных пунктов», общей площадью \_\_\_\_ **кв.м.,** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** находящийся по адресу: **Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (далее - Участок), в границах, указанных в чертеже границ Участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью. Цель использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Георгиевском отделе Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором:

- за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. единовременно в размере годовой арендной платы;

- за последующие годы равными частями ежеквартально, не позднее 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала, на счета органов федерального казначейства путём перечисления указанной в расчёте суммы на следующие реквизиты:

**Управление федерального казначейства по Ставропольскому краю**

**(Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска)**

**ИНН 2625022330 КПП 262501001 р/счет 40101810300000010005**

**ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ Г.СТАВРОПОЛЬ, БИК 040702001, КБК 60211105012040000 120, ОКАТО 07407000000**

**Назначение платежа – Арендная плата за земли городов**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является выписка со счёта Арендодателя. Расчет арендной платы определён в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

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.

4.1.4. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае:

4.1.4.1. Предоставление земельного участка для капитального строительства, при условии предоставления арендатору равноценного земельного участка или прокладки инженерных коммуникаций.

4.1.4.2. Изъятия земельного участка для муниципальных нужд.

4.1.4.3 Установления факта нецелевого использования земельного участка или объекта, расположенного на земельном участке, в том числе при осуществлении на арендуемом земельном участке капитального строительства.

4.1.4.4. Неоднократного нарушения правил оказания услуг парковки (стоянки), торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других услуг, оказываемых на земельном участке, повлекшее за собой привлечение к административной ответственности.

4.1.4.5. Ненадлежащего содержания земельного участка и прилегающей территории.

4.1.4.6. Установлении факта сдачи в аренду временного объекта другому лицу.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи.

4.2.3. В десятидневный срок письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

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

4.4.3. Своевременно, в сроки, установленные в пункте 3.2 производить платежи за землю.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. В случае изменения адреса и реквизитов сообщать об этом Арендодателю в десятидневный срок письменно.

4.4.7. Обеспечить благоустройство территории, прилегающей к арендованному Участку, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.8. При расторжении договора аренды земельного участка освободить занимаемый им участок в **10-дневный срок** со дня расторжения договора аренды.

4.4.9. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Георгиевском отделе Управления Росреестра по Ставропольскому краю **в двух месячный срок**.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. При задержке внесения арендной платы Арендатору начисляется пеня в размере 0,06% за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменном виде.

6.2. Договор может быть расторгнут Арендодателем по решению суда на основании и в порядке, установленном Гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

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

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему осуществляются за счет Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых 1 (Один) передаётся Арендатору, 1 (Один) хранится у Арендодателя, 1 (Один) передаётся в Георгиевский отдел Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

Приложения к договору:

1. Акт приёма-передачи земельного участка;

2. Расчёт арендной платы за земельный участок;

3. Кадастровый паспорт земельного участка

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Администрация города Георгиевска Ставропольского края

Юридический адрес: 357820 г. Георгиевск, пл. Победы,1, здание администрации

|  |
| --- |
| Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

10. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**    Глава города Георгиевска  Ставропольского края    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Манаков | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
| М.П. М.П. | |

В книге учёта Договоров аренды комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Георгиевска внесена запись № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор зарегистрирован в Георгиевском отделе Управления Росреестра по Ставропольскому краю.