Проект

Д О Г О В О Р

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**№\_\_\_\_\_\_\_-з от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** **Администрация МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (свидетельство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_), **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, гражданин Российской Федерации, \_\_\_ского пола, \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт: \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_\_,

с другой стороны,

на основании протокола №\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_ кв.м, из состава земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (далее -Участок), в границах указанных в кадастровом паспорте Участка, согласно (приложению).

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с *\_\_/\_\_/201\_г.*

1.3. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Кировском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

1.4. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор является актом приема-передачи Участка.

2.АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Общая сумма годовой арендной платы за арендованный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_** **(руб.)**

2.2. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Назначение платежа: арендная плата за земли, предназначенные для жилищного строительства Код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. вносится Арендатором до 20 ноября, далее ежегодно.

2.3. В случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,15% от суммы платежа за каждый день просрочки.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

-использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

-в соответствии с утвержденным проектом строить индивидуальный жилой дом на вышеуказанном земельном участке;

-на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

3.2. Арендатор обязан:

-эффективно использовать полученный в аренду Участок в соответствии с разрешенным использованием;

-не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

-осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с санитарными и природоохранными правилами и нормами;

-не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

-своевременно вносить арендную плату за землю;

-возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

-к работам приступить после получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Кировского муниципального района Ленинградской области;

-по окончанию строительства индивидуального жилого дома получить разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в соответствии с действующим законодательством;

-осуществлять строительство объектов сопутствующей инженерно-транспортной инфраструктуры (дорог, проездов, электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения, газификации, водоснабжения, канализация, телефонизации и радиофикации) в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном законном порядке, за счет собственных средств;

-содержать прилегающую территорию в соответствии с Правилами содержания, благоустройства и обеспечения санитарного состояния на территории МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городское поселение;

-соблюдать специальный режим землепользования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (охранная зона и т.д.)

-проведение действий связанных с внесением любых изменений в кадастровый учет производить с письменного согласия Арендодателя;

-обеспечить государственную регистрацию права аренды на Участок в установленном законом порядке;

-в течение трех дней со дня государственной регистрации предоставить Арендодателю один экземпляр (оригинал) Договора с отметкой о государственной регистрации.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

-осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

-досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при систематическом не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий Договора;

-на возмещение убытков, причиненных ухудшением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

-в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ Ленинградской области и (или) органов местного самоуправления, изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке, не чаще одного раза в год Новый

размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления

определяется в любом случае не позднее 5 дней от даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре;

-изменить платежные реквизиты (полностью или частично), сообщив об этом в печатном издании Кировского района Ленинградской области – газете «Ладога».

4.2. Арендодатель обязан:

-передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора (площадь земельного участка приводится в приложении - плане земельного участка);

-содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения требований, определенных пунктами 3 и 4 настоящего Договора в соответствии с гл.29 Гражданского Кодекса РФ. За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу: один экземпляр выдан Арендатору, второй - находится в Кировском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, третий - хранится у Арендодателя.

Приложения:

1. протокол №\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.,
2. Кадастровый паспорт земельного участка (формы КП.1, КП.2) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г. №\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_ -х листах.

Юридические адреса и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ленинградская область,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  (подпись)  \_\_.\_\_.201\_г.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_.\_.\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_.\_\_.201\_г. |