*Проект*

 **ДОГОВОР**

 **Аренды земельного участка**

**г. Дербент**

**№ \_\_\_ « \_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.**

«Управление земельных и имущественных отношений» МР «Дербентский район» в лице исполняющего обязанности начальника Шихахмедова Мамедбека Седретдиновича, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Положения об «Управлении земельных и имущественных отношений» администрации МР «Дербентский район» Утвержденное решением собрания депутатов МР «Дербентский район» от 19 февраля 2019г. №21/7 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель договора**

**1.1.** На основании протокола №2 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. далее Протокол о результатах аукциона (приложение 1) Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 124462 (сто двадцать четыре тысячи четыреста шестьдесят два) кв.м.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 124462 (сто двадцать четыре тысячи четыреста шестьдесят два) кв.м.расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, Дербентский район, село Митаги-Казмаляр кадастровый номер - 05:07:000131:1 (далее Участок).

**1.2**. Участок предоставляется для строительства водоема для разведения рыбы, с видом разрешенного использования (для размещения водных объектов). Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

**1.3.** Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**1.4.** Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее кадастровая выписка) и не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ. К договору прилагается

копия кадастровой выписки на земельный участок (Приложение №2).

**1.5.** Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.6.** Срок действия настоящего договора: 49 лет.

**1.7.** Договор считается заключенным с момента подписания акта приема-передачи земельного участка и его действие распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи.

 **2. Арендная плата**

 **2.1.** Размер арендной платы за участок в год на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами на основани Протокола о результатах аукциона и составляет ­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 **2.2.** Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за вычетом уплаченного задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), вносится в течение 30 дней с момента заключения (подписания) договора аренды (до \_\_/\_\_/\_\_\_\_ включительно) в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем договоре.

 **2.3**. В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора аренды итоговый размер ежегодной арендной платы, внесенный в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора

не возвращается независимо от причин расторжения.

 **2.4.** Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежегодно, не позднее 15 марта текущего года в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 2.10 настоящего договора. Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления земельных и имущественных отношений МР «Дербентский район» по соответствующему коду бюджетной классификации. Арендодатель не несет ответственности за неправильное оформление Арендатором платежных документов.

 **2.5.** Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Участка.

 **2.6.** Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земельного участка Арендодателю.

 **2.7.** Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для неуплаты им арендной платы.

 **2.8.** При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от расчетного периода,

указанного в платежном документе.

 **2.9.** Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит зачету в счет погашения задолженности по пеням. Зачет осуществляется Управлением земельных и имущественных отношений МР «Дербентский район» самостоятельно в течение 3-х рабочих дней с момента обнаружения факта излишней оплаты.

 **2.10.** Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет:

 УФК по РД (Управление земельных и имущественных отношений МР «Дербентский район)

 ИНН: 0542018689; КПП: 054201001; Л/c: 05033210260; Счет: 40302810000003000194

 Банк: Отделение - НБ Республики Дагестан г.Махачкала, БИК 048209001

 ОКТМО 82710000; КБК 00111105013050000120

**2.11.** По окончании установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

**2.12.**  При неуплате арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном законом порядке.

**3. Права и обязанности Сторон.**

**3.1.** Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

* не внесения арендной платы в срок, оговоренный в договоре;
* Использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;
* Использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;
* в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;
* Сдачи в субаренду Участка без разрешения арендодателя;
* Передачи Участка аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без разрешения арендодателя;
* Невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

На основании части 3 ст. 450 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

**3.2.** Арендодатель обязан:

* + 1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.
		2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

**3.2.3.** Не позднее трех календарных дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору Участок, указанный в п. 1.1, по акту приема-передачи.

**3.2.4**. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

 3.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

**3.3.** Арендатор имеет право:

* + 1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

**3.3.2.** Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

**3.3.3.** На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия Договора;

**3.4.** Арендатор обязан:

**3.4.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**3.4.2.** Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Участок, указанный в п. 1.1, по акту приема – передачи.

**3.4.3.** Соблюдать условия эксплуатации Участка с соблюдением правил техники безопасности, требований Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Участка.

**3.4.4.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки, а также к загрязнению на арендуемой территории.

**3.4.5.** Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

**3.4.6.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

**3.4.7.** Соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**3.4.8.** Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

**3.4.9.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3.4.10.** Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

**3.4.11.** Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

**3.4.12.** Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

**3.4.13.** Предоставлять представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Участку в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающаяся деятельности Арендатора в отношении объекта аренды запрашиваемую представителями Арендодателя и контролирующего органа в ходе проверки.

**3.4.14.** Не позднее, чем за два месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

**3.4.15.** По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим договором.

**4.2.** Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим договором и согласно ст. 309,310, 614 ГК РФ, ст. 22,65 ЗК РФ.

**4.3**. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

**4.4**. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

**4.5**. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемый Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

**4.6.** Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

**5.1.**Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

**5.2.** Договор аренды подлежит досрочному расторжению, по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

* При неуплате или просрочке Арендатором арендной платы более чем за один период.
* При использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2, настоящего Договора;
* При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. 3.4. Договора.

**5.3.** Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

 **6. Форс-мажорные обстоятельства**

**6.1.** Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7. Особые условия**

**7.1.** Кроме внесения арендной платы Арендатор обязуется:

**7.2.** Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

**7.3.** Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.4.** Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**7.5.** Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендатора и Арендодателя, один экземпляр передается в Дербентский межмуниципальный отдел Управления Росреестра по РД.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:г. Дербент, ул. Гагарина,23ИНН 0512008700ОГРН 1030500866065 | **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |

 **К Договору прилагаются:**

**1. Протокол о результатах аукциона.**

**2. Копия кадастровой выписки.**

 **3. Акт приема-передачи.**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **«Управление земельных и имущественных** **отношений» МР «Дербентский район»** **И.О. Начальника Управления Шихахмедов М.С.**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **М.П.** |  **АРЕНДАТОР:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **М.П.** |

 **АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**«\_\_» 2019 г. г. Дербент**

«Управление земельных и имущественных отношений» МР «Дербентский район» в лице исполняющего обязанности начальника Шихахмедова Мамедбека Седретдиновича, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Положения об «Управлении земельных и имущественных отношений» администрации МР «Дербентский район» Утвержденное решением собрания депутатов МР «Дербентский район» от 19 февраля 2019г. №21/7 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

**1.** Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 05:07:000131:1 сроком на 49 лет из категории земель – земли населенных пунктов, участок предоставляется для строительства для разведения рыбы с видом разрешенного использования (для размещения водных объектов) площадью 124462 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, Дербентский район, село Митаги-Казмаляр.

**2.** Качество и состояние Участка соответствуют назначению и условиям договора аренды. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

**3.** Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями договора аренды.

**4.**Настоящий акт приема-передачи составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Арендодатель: 368600, Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Гагарина,23.**

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

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **«Управление земельных и имущественных** **отношений» МР «Дербентский район»** **И.О. Начальника Управления Шихахмедов М.С.**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **М.П.** |  **АРЕНДАТОР:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **М.П.** |