**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключённый по результатам аукциона по лоту № \_\_\_\_\_\_**

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г. с. Ароматное

Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Ароматненского сельского совета-главы администрации Ароматненского сельского поселения Лизогуб Ирины Анатольевны, действующего на основании Устава, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор» на основании протокола заседания комиссии по проведению торгов (аукционов) на право заключения договора аренды земельного участка на территории Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым об итогах аукциона по Лоту \_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - "Участок") из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Участок предоставляется жилищного строительства.

1.3. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Ежегодная арендная плата, определённая по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Сумма арендной платы, за вычетом внесённого задатка в размере \_\_\_\_\_ руб., должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания Договора путём перечисления по реквизитам, указанным в подпункте 2.4 настоящего Договора.

2.3. По истечении двенадцати месяцев с момента подписания Договора арендная плата за земельный участок, определённая по результатам аукциона, вносится Арендатором ежемесячно (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца.

 2.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с подпунктами 2.2, 2.3 настоящего Договора путём перечисления по следующим реквизитам в отделение Федерального казначейства по Бахчисарайскому району Республики Крым путем перечисления по следующим реквизитам

Получатель: УФК по Республике Крым (Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, лицевой счет 04753252920)

Счет 40 101 810 335 1000 10001

Наименование банка: Отделение по Республике Крым, г. Симферополь

БИК 043510001

ИНН 9104002320 КПП 910401001

ОКТМО 35604404101

КБК РФ 926 1 11 05025 10 0000 120

Назначение платежа: арендная плата за земельный участок по договору №\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_201\_\_г. за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством направления письменного уведомления по адресу указанному в настоящем договоре.

2.6. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В одностороннем порядке Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок более двух кварталов подряд;

- не использование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка без письменного согласия Арендодателя;

- переуступка прав по договору аренды земельного участка третьему лицу без письменного разрешения Арендодателя;

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1 настоящего Договора;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- не использование обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.2, 4.1.3 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.1.9, 4.1.10 , 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, 4.1.15, 4.1.16 настоящего Договора.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.4. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.5. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.6 Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.7. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.8. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.9. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.10. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.11. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.12. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.13. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Отдел Управления Федеральной регистрационной службы по РА в Тахтамукайском районе.

4.1.14. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка.

4.1.15. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр договора аренды с отметкой регистрации.

4.1.16. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка.

4.3.3. Требовать расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 0,1 % в день за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Прекращение действия Договора

6.1. Договор действует в течении лет с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201 г. по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Изменения Договора

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

 7.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в регистрационном органе.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

-план земельного участка, предоставленного в аренду;

-решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка

 в аренду;

-акт приема-передачи.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель: **Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**

Юридический и фактический адрес Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, Ароматное с, Дорожная, д 1, ИНН 9104002320, КПП 910401001 тел +7(36554) 7-78-46, aromsovet@mail.ru сч. 40204810235100000018 в Управлении Федерального Казначейства по Республике Крым (в Отделении по Республике Крым ЦБ РФ г. Симферополь) БИК: 043510001

**Арендатор**:

Подписи Сторон

**Арендодатель :**

Председатель Ароматненского сельского совета-глава администрации Ароматненского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Лизогуб И.А.

 М.П.

### Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)