**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Петрозаводск «\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_.

**Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Первого заместителя Министра Логиновой Маргариты Николаевны, действующей на основании доверенности 33/2017 от 08.11.2017, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем (\_\_\_) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем - «Стороны», в соответствии п. 1 ст. 39.6, пп.11 п.8 ст. 39.8, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный в Кондопожском районе Республики Карелия, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования (далее по тексту – Участок).

1.3. На момент подписания договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в аренду Участка, ознакомлен со всеми его характеристиками, претензий к арендодателю не имеет.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 49 лет. Срок аренды начинает исчисляться с момента подписания акта приема-передачи Участка.

2.2. Условия Договора распространяются на отношения сторон с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Карелия (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия)

№ счета: 40101810600000010006; Банк получателя: Отделение – НБ Республика Карелия

БИК: 048602001

ИНН: 1001040110

КПП: 100101001

ОКТМО: 86639000

КБК: 806 1 11 05022 02 1000 120 – на сумму основного платежа

806 1 11 05022 02 2000 120 – пени

до 1 апреля текущего года.

Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами Договора.

Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

Уведомление об изменении сроков и реквизитов внесения арендной платы высылается Арендатору по адресу, указанному в Договоре, заказным письмом без уведомления, а также может быть вручено лично представителю Арендатора.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа и нарушения Арендатором других условий Договора.

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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи не позднее дня подписания настоящего договора (Приложение №1).

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить по согласованию с Арендодателем неотделимые улучшения, не связанные с целями, для которых предоставляется земельный участок. При этом стоимость неотделимых улучшений при прекращении Договора не возмещается.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять участок по акту приема-передач одновременно с подписанием Договора. С момента подписания акта приема-передачи Участок считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими.

В случае уклонения или отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка в установленный настоящим пунктом срок Договор считается незаключенным, на регистрацию не направляется и задаток Арендатору не возвращается.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.2 Договора, и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.7. Не допускать действий (бездействия), приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, в том числе об изменении почтового и юридического адресов, в течение 5 (пяти) дней с момента соответствующих изменений.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанном в настоящем Договоре. Сообщения, доставленные по адресу, указанные в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если он не находится по указанному адресу.

4.4.9. Соблюдать правила пожарной безопасности.

4.4.10.Содержать Участок и прилегающую территорию в нормальном санитарном состоянии.

4.4.11. Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.).

4.4.12. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним.

4.4.13. При использовании Участка соблюдать требования, ограничения и запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Республики Карелия.

4.4.13. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального. Если состояние Участка за время его использования ухудшилось, Арендатор до момента передачи Участка Арендодателю обязан привести Участок в надлежащие состояние (провести необходимые работы по рекультивации и пр.)

4.4.14. Ежегодно предоставлять Арендодателю документы и информацию, подтверждающие надлежащее использование земельного участка, отсутствие признаков неиспользования земельного участка в указанных в Договоре целях, отсутствие значительного ухудшения экологической обстановки в результате использования земельного участка.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Без письменного согласования Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.5.2. Без письменного согласования Арендодателя передавать Участок в субаренду.

4.5.3. Возводить на земельном участке объекты капитального строительства.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в пункте 3.2. Договора.

5.3. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в Участка, в том числе повлекшего существенное снижение его стоимости, Арендатор возмещает Арендодателю понесенный ущерб.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (за исключением пункта3.2. Договора) оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.3 Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

6.3.1. Действия (бездействия) Арендатора, ухудшающего состояние Участка.

6.3.2. Использование Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки.

6.3.3. Невнесение арендной платы (в том числе частичного) более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от его последующего внесения.

Арендодатель вправе по своему усмотрению определять порядок погашения денежного обязательства Арендатора перед Арендодателем в части очередности зачисления основного долга и пеней, начисленных за просрочку платежа, вне зависимости от указания Арендатором назначения платежа в платежном документе.

6.3.4. Использования Участка Арендатором не в соответствии с целью его предоставления, указанной в пункте 1.2 Договора, и принадлежностью к той или иной категории земель.

6.4. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, либо вручается под роспись. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за все время использования Участка до момента его передачи Арендодателю по акту приема-передачи.

6.6. Прекращение Договора не влечет прекращения обязательств Арендатора по уплате арендной платы и пени.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

7.2. Любые споры Сторон по заключению, расторжению, исполнению условий настоящего договора, неурегулированные путём переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с подведомственностью по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия договора**

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, подписывается уполномоченными представителями сторон и скрепляется печатью (при наличии).

8.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и изменений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Арендатор.

**9. Приложения к Договору**

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

* Приложение 1: Акт приема-передачи земельного участка.

**10. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия

185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Герцена, 13

ИНН 1001040110, КПП 100101001, ОКПО 00079065

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

Юридический (почтовый) адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель: Арендатор:

Первый заместитель

Министра

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Логинова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение №1

к договору аренды №\_\_\_\_

от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г. Петрозаводск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенный в Кондопожском районе Республики Карелия, с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование.

Земельный участок сдал: Земельный участок принял:

Арендодатель: Арендатор:

Первый заместитель

Министра

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Н. Логинова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.