**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Балашиха «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Муниципальное учреждение «Администрация Балашихинского
муниципального района Московской области», именуемое в дальнейшем
«Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения,
с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(полное наименование, местонахождение, адрес
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
юридического и физического лица, ОГРН, ИНН для юридического
лица, ИНН, данные паспорта для физического лица)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(фамилия, имя, отчество,
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
должность представителя Арендатора)
действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное пользование,
а Арендатор принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(указать цель предоставления земли в аренду)
1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. N \_\_\_ сроком с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с протоколом о результатах торгов.
2.2. Арендная плата вносится Арендатором — юридическим лицом ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала или Арендатором — физическим лицом ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца на счет Арендодателя \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ банке, БИК \_\_\_\_\_, корр. счет \_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2.3. Арендная плата установлена сроком на 1 (один) год и подлежит ежегодному пересмотру с учетом изменения ставок арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.
2.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования в соответствии с требованиями действующего законодательства.
2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.
2.6. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,05% за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:
3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.
3.1.2. В установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
— непредоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;
— если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка.
3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.
3.1.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора.
3.2. Арендатор обязан:
3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.
3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.
3.2.4. Соблюдать установленный режим использования земель.
3.2.5. Не нарушать права других землепользователей.
3.2.6. Своевременно вносить арендную плату за землю и представлять копии платежных документов Арендодателю в течение 5 рабочих дней со дня принятия банком платежного документа.
3.2.7. Производить необходимые согласования с соответствующими службами в случаях строительства объектов недвижимости на арендованном земельном участке.
3.2.8. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившимися результатом хозяйственной деятельности Арендатора.
3.2.9. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.
3.2.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.
3.2.11. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и в случае досрочного освобождения участка.
3.3. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации уплачивает Арендатор.
3.4. Арендатор не вправе:
— без письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;
— без письменного разрешения Арендодателя передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать земельный участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:
4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения Договора при нарушении Арендатором условий настоящего Договора.
4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.
4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора:
— изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;
— реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;
— ликвидации Арендатора.
4.2. Арендодатель обязан:
4.2.1. Передать Арендатору в 10-дневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора).
4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.
4.2.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.
4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

5. Расторжение Договора

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При намерении расторгнуть Договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.
5.2. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.
5.3. Кроме указанных в пункте 5.2 настоящего Договора случаев, Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в установленном законом порядке в случае:
— неподписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора и изменение других условий Договора;
— использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
— использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
— неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;
— неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
— неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных случаях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6. Прочие условия

6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.
6.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
6.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
6.4. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.
Настоящий Договор составлен на \_\_\_ листах в трех экземплярах, один — Арендодателю, один — Арендатору, один — ГУ ФРС по Московской области.

Арендодатель Арендатор
М.П. М.П.
Подпись Подпись