Приложение №2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Октябрьское от _____

На основании:

Администрация местного самоуправления Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, в лице И.о. главы администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания Плиева Алана Федоровича, действующего на основании Устава муниципального образования Пригородный район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и _____ именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые вместе в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, общей площадью _____га, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): РСО-Алания, Пригородный район, с. _____, для _____, в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

2.Срок аренды.

2.1. Договор аренды вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания обеими сторонами. Срок аренды устанавливается с даты подписания договора по _____.

2.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО - Алания (Управление Росреестра РСО-А).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1.Обязанность арендатора по уплате арендной платы возникает с момента подписания договора обеими сторонами

3.2. Размер арендной платы за участок за один год составляет:

3.3.Первый арендный платеж за земельный участок вносится Арендатором до истечения 10 дня начала следующего квартала.

3.4.Далее арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально равными частями от указанной суммы в приложении №1 (Расчет арендной платы), по истечении 10 дня начала следующего квартала, а за 4 квартал не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления на счет:

ИНН 1512004497, КПП 151201001, КБК 90211105013050000120, ОКТМО 90640000, Сч. № 03100643000000011000, отделение НБ РСО – Алания Банка России г. Владикавказ УФК по РСО – Алания (Финансовое управление Пригородного района), БИК 019033100, ЕКС № 40102810945370000077, л/с – 04103007110.

3.5. Размер арендной платы не пересматривается и остается без изменения до окончания срока аренды.

3.6.Не использование Участка арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. *Арендодатель имеет право:*

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, не использования

земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет и нарушений других условий Договора.
4.1.2. В случае неисполнения пункта договора 3.2., Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды земельного участка в одностороннем порядке без обращения в суд, уведомив арендатора в письменном виде о принятом решении.
4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного 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 в 3-дневный срок с момента подписания Договора.
4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.3.
4.3. *Арендатор имеет право*:
4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
4.4. *Арендатор обязан:*
4.4.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.
4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
4.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Копию квитанции или платежного поручения о внесении арендной платы представить Арендодателю в недельный срок.
4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
4.4.5. При наличии на земельном участке объектов, требующих установление зон с особыми условиями использования территории, обеспечить беспрепятственный доступ к таким объектам лицам, представляющим интересы собственников таких объектов.
4.4.6. Не допускать действия, приводящие к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, экологической обстановки местности, а также выполнять работы по благоустройству территории.
4.4.7. Проводить мероприятия по уничтожению очагов произрастания дикорастущих наркосодержащих и других сорных растений содержащих, аллерген.
4.4.8. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
4.4.9.В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
4.4.10.При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.
4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.Ответственность Сторон.

5.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами РСО - Алания.
5.2.За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки

рефинансирования Центрального банка РФ каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.
5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.Изменение расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме.
6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней.
6.4. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.Рассмотрение и урегулирование споров.

Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Особые условия Договора

8.1. .Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО - Алания (Управление Росреестра РСО-А).

9. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:	**Арендатор:**
Администрация местного самоуправления Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания	
Юр.адрес: 363131, РСО-Алания, Пригородный р-н, с. Октябрьское, ул.П.Тедеева, 129, тел. +7(86738) 2-27-37, 2-27-02	
ИНН 1512004507	
КПП 151201001	
ОКТМО 90640000	
ОКПО 04048587	
ОКВЭД 84.11.3	
ОГРН 1021500003337 от 25.12.2002 УМНС РФ по РСО-А	
Эл.почта ams@prigorod.alania.gov.ru	
http://www.prigams.ru	

10.Подписи Сторон.

И.о.главы администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района

_____ А.Ф.Плиев _____

м.п.