Приложение 2 к извещению

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| п. СаракташОренбургской области | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. |

Администрация муниципального образования Саракташский район Оренбургской области, в лице Главы района Тарасова Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, на основании протокола № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенному на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), заключили настоящий договор (далее – Договор) о ниже следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цель использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

 1.3. В отношении земельного участка установлены ограничения прав: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(в случае если такие ограничения установлены)***

1. **СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без НДС).**

3.2. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., засчитан в счет арендной платы за земельный участок.

3.3. Арендная плата за первый год аренды с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023г. вносится до подписания договора. За второй и последующие годы арендная плата вносится ежемесячно: равными долями от начисленной суммы годовой арендной платы не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: Управление Федерального казначейства по Оренбургской области (администрация Муниципального образования Саракташский район Оренбургской области, л/счет 04533026460)

Расчетный счет 03100643000000015300 в Отделение Оренбург Банка России  по Оренбургской области г. Оренбург, БИК 015354008,кор. счет40102810545370000045ИНН 5643005903, КПП 564301001, ОКТМО  53 641000,  КБК 019 1 11 05013 05 0000 120

 Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Расчёт арендной платы представлен в Приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате. При оплате в платёжном поручении должны быть указаны реквизиты договора аренды и период аренды, за который производится оплата.

3.5. Изменение размера арендной платы за использование земельных участков осуществляется не чаще одного раза в год по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Оренбургской области, иным основаниям, установленным договором аренды земельного участка. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Исчисление и оплата арендных платежей в этих случаях осуществляется на основании расчёта арендной платы, Расчет арендной платы направляется Арендодателем в адрес Арендатора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, в иных предусмотренных законом случаях.

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 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 земельный участок по Акту приёма – передачи в течение 3-х дней 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 земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по нему третьему лицу, в том числе передать земельный участок в субаренду, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, связанных с нарушением экологических норм и приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.9. Письменно в течение десяти дней уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в субаренду или о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **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 проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.3. Договора.

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

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям и в порядке, установленном Договором и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. настоящего договора.

6.4. Наряду с указанными в п. 4.1.1., 6.3. основаниями Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального

 использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии в его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

2) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или Федеральным законом, досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.6. Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном его освобождении.

6.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в претензионном порядке.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождения земельного участка).

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. Срок действия соглашения об установлении сервитута также не может превышать срок действия договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и/или соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.3. Соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области и направляются Арендодателю.

8.4. В случае, если после заключения настоящего договора аренды земельного участка, будет установлен публичный сервитут в соответствии с [главой V.7](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/50007)  Земельного Кодекса РФ, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута независимо от срока, установленного [пунктом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3988) 2.1. настоящего договора.

8.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

1. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**Администрация муниципального образования Саракташский район Оренбургской областиЮридический и почтовый адрес:462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Вокзальная, 12ИНН /КПП 5643005903/564301001ОГРН 1035616670715тел. 8 (35333) 6-02-50e-mail: sa@mail.orb.ru | **АРЕНДАТОР:** |

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

Глава района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.М. Тарасов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

 (подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Акт приема-передачи**

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Оренбургская область, Саракташский район

п. Саракташ

Администрация муниципального образования Саракташский район Оренбургской области, в лице Главы района Тарасова Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_\_\_ аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 2021 г. передал Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – блокированная жилая застройка, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цель использования: блокированная жилая застройка, а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

Глава района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.М. Тарасов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_\_\_

земельного участка

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Расчет и сроки внесения арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Описание, кадастровый номер земельного участка |  |
| Величина арендной платы в год, сложившаяся по итогам торгов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. (без НДС). |
| Величина арендной платы за весь срок договора на 58 (пятьдесят восемь) месяцев  | \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. (без НДС) |
| Периоды внесения арендной платыне позднее 10 числа каждого месяца | Равными долямипо \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

Глава района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.М. Тарасов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (подпись)

М.П. М.П.