Приложение 2 к извещению

**ДОГОВОР №**\_\_\_\_

**аренды земельного участка**

с. Арта «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022года

АРЕНДОДАТЕЛЬ - администрация сельского поселения «Артинское», в лице главы сельского поселения «Артинское» Просянникова Алексея Владимировича – действующей (ий) на основании Устава - с одной стороны, в соответствии со статьями 39.11., 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в  дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (протокол о результатах аукциона от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года) заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цели аренды**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 75:19:270101:168, площадью 8750000 +/- 25882 кв.м, местоположение которого установлено: Забайкальский край, Улётовский район, (далее – земельный участок).

Земельный участок не занят зданиями, строениями, сооружениями.

1.2. Земельный участок предоставляется для сельскохозяйственного использования.

1.3. Обременения земельного участка: отсутствуют.

**2. Срок действия Договора и размер арендной платы**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 10 (десять) лет с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.2. Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания настоящего Договора.

 2.3. Годовой размер арендной платы сформирован по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Задаток в сумме 58 450,00(пятьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят) рублей, внесённый Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счёт арендной платы по Договору.

2.4.Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15-го числа последнего месяца квартала в размере указанном в п.2.3, на расчетный счет 03100643000000019100, единый казначейский счет 40102810945370000063 ИНН 7522003567 КПП 752201001 БИК 017601329 УФК по Забайкальскому краю (УФК по Забайкальскому краю администрация сельского поселения «Артинское»), ОКТМО 76646405, в Отделение Чита Банка России//УФК по Забайкальскому краю г. Чита с отметкой «за аренду земли по договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года», с указанием кода бюджетной классификации 80211105025100000120, за (период оплаты по договору).

**3. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра, контроля использования и охраны земель АРЕНДАТОРОМ.

3.1.2. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.3.Направлять АРЕНДАТОРУ предписания об устранении нарушений требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, и претензий об устранении нарушений условий настоящего Договора.

3.1.4.Изъять Участок для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством, муниципальными правовыми актами.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

 3.1.6. Изменять без согласования с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

3.2.АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

 3.2.1.Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

3.2.3.Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.2.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

3.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

**4. Права и обязанности АРЕНДАТОРА.**

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

 4.1.1 Использовать земельный участок с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.2. АРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.2.3. Принять Участок по акту приема-передачи.

 4.2.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, наделенными полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, доступ на Участок по их требованию в целях контроля выполнения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора.

 4.2.5. Выполнять требования по соблюдению охранной зоны объектов волоконно-оптической кабельной линии и т.п.

4.2.6. Не препятствовать размещению и обеспечивать имеющихся на Участке межевых, геодезических и других специальных знаков.

4.2.7. Предоставить право лицу, имеющему соответствующее разрешение, на прокладку и эксплуатацию линий электропередачи, связи и трубопроводов, других коммуникаций.

4.2.8. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.2.9. Соблюдать установленный режим ограничений при использовании охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если такие ограничения установлены в отношении земельного участка).

4.2.10. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.2.11. Своевременно письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.2.12. В случае получения от АРЕНДОДАТЕЛЯ претензии в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в срок не позднее месяца со дня получения претензии.

4.2.13. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.2.14. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет АРЕНДАТОР. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) АРЕНДАТОРА (с АРЕНДАТОРОМ), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого АРЕНДАТОРА.

 4.2.15. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

 4.2.16. Выполнять мероприятия по борьбе с сорной травянистой, древесно-кустарниковой растительностью, по уничтожению остатков растительности агротехническим способом (за исключением сжигания).

**5. Дополнительные условия договора.**

 5.1.Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

5.2.Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

 5.3.В соответствии со ст.450, ст.619 Гражданского кодекса РФ, п.9 ст.22, ст.46 Земельного кодекса РФ договор может быть расторгнут досрочно по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ, в судебном порядке, в случае:

 а) невнесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы, указанной в п.2.2. договора, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

 б) использовании земельного участка не по целевому назначению;

 в) порче земель, использования АРЕНДАТОРОМ Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

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

 д) по иным основаниям, предусмотренным законодательством, иными правовыми актами.

АРЕНДОДАТЕЛЬ, вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления АРЕНДАТОРУ письменного предписания о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.4. При прекращении договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п.5.3. настоящего договора, Участок подлежит возврату после рекультивации по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ, в течение 10 дней.

 5.5. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением настоящего договора АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату за Участок.

**6. Регистрация договора аренды.**

 6.1. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

**7. Ответственность сторон договора.**

7.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные п.2.3. настоящего договора, на сумму долга начисляется неустойка в размере 0,01 (одной сотой) процента от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

 7.2. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий договора, нарушившая сторона обязана устранить нарушения не позднее 1 месяца со дня получения претензии другой стороны, а в случае не устранения нарушений договора направить ответ стороне, направившей претензию в срок, указанный в претензии.

7.3. При расторжении договора аренды АРЕНДОДАТЕЛЬ взыскивает с АРЕНДАТОРА ущерб, связанный с ухудшением качественного состояния и порчей земельного участка.

**8. Порядок разрешения споров между сторонами.**

8.1.Споры, возникающие в рамках настоящего договора, разрешаются путем переговоров, при не достижении согласия, рассматриваются арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

**9. Прочие УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор аренды составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, скреплен печатями сторон. Договоры хранятся первый у АРЕНДАТОРА, второй у АРЕНДОДАТЕЛЯ и один в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости.

9.2. Договор и дополнительные соглашения к нему подписываются уполномоченными должностными лицами Сторон собственноручно, скрепляется печатями Сторон. Использование аналога собственноручной подписи (факсимиле) не допускается. Несоблюдение требований настоящего пункта Договора влечет его недействительность.

**11. Приложения к Договору**

 11.1. Акт приема-передачи земельного участка (приложение № 1)

11.2.Протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:19:270101:168 от \_\_\_\_\_\_2022 г. (приложение № 2).

**Реквизиты и подписи сторон:**

 Арендодатель Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация сельского поселения «Артинское»  |  |
| Забайкальский край, Улётовский район, c.Арта, ул. Советская, 27р/с 03232643766464059100Отделение Чита Банка России/УФК по Забайкальскому краю г. Чита.ИНН: 7522003567КПП: 752201001БИК: 017601329ОКТМО: 76646405 Лицевой счет: 05913001550Тел: 8(30238) 57-2-18Глава сельского поселения«Артинское»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Просянников«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. |  |