Приложение № 2 к извещению

о проведении аукциона

**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

**с. Завьялово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 202 года

**Администрация Завьяловского района Алтайского края** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(физическое или юридическое лицо)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

именуемый (ая, ое) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду на возмездном условии земельный участок из категории «земли сельскохозяйственного назначения», государственная собственность на который не разграничена, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый «Участок».

1.2. Общая площадь Участка \_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.3. Вид разрешённого использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешённое использование является существенным условием Договора и не подлежит изменению.

1.4 Участок предоставляется Арендатору на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_года № \_\_\_, постановления Администрации Завьяловского района Алтайского края от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202 № \_\_\_\_\_, в соответствии с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на 6 лет с даты подписания Договора Сторонами «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

2.2 Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, но Стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора.

**3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы определён по итогам аукциона в соответствии с протоколом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ежегодная арендная плата за участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

Задаток, внесённый Арендатором для участия в аукционе, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

Сумма внесённого задатка засчитывается в счёт исполнения обязательств по заключённому договору аренды земельного участка.

3.2. Арендная плата за земельный участок по настоящему договору вносится Арендатором на счет получателя: УФК по Алтайскому краю (Комитет по экономическому анализу, прогнозирования и управлению муниципальным имуществом) ИНН-2241000473, КПП-224101001, номер банковского счета-40102810045370000009, номер казначейского счета-03100643000000011700, БИК ТОФК-010173001, ОКТМО-01611000, КБК 13911105013050000120.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору за вычетом задатка подлежит внесению Арендатором в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, а в случае, если задаток был возвращён – в размере, определённом протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Отчётным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы не позднее 30 марта, 30 июня, 30 сентября, с полным расчетом 30 ноября текущего года.

3.4. В случае не внесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,03% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платёжным поручением (либо квитанцией) на тот же расчётный счёт, на который перечисляется арендная плата.

3.5. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном документе

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях предусмотренных действующим законодательством РФ;

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства РФ и нормативных актов Алтайского края.

4.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения условий Договора, обременений, сервитутов, использования Участка в соответствии с целью предоставления.

4.1.5. При выявлении нарушения условий настоящего договора по использованию арендатором земельного участка в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земли представлять акт об установлении факта нарушения в контролирующий орган для наложения административного взыскания.

**4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ, этого участка в натуре (на местности) и выдаче документов, удостоверяющих право аренды;

4.2.2. Использовать участок в порядке, установленном Договором и действующим земельным законодательством;

**4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.3.3. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.4. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определённом Договором;

4.3.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.);

4.3.6. Осуществлять мероприятия по уходу за защитными лесными полосами на арендуемом Участке, а так же не допускать их повреждения и уничтожения.

4.3.7. Не допускать сжигания сорняков и остатков растительности на арендуемом Участке;

4.3.8. Защищать Участок от загрязнения, зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а так же защищать растения и продукцию растительного происхождения от вредных организмов (растений и животных, болезнетворных организмов, способных при определённых условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям).

4.3.9. Ликвидировать последствия загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель.

4.3.10. Сохранять плодородие почв и соблюдать научно обоснованную систему земледелия и севооборот.

4.3.11 Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения (природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, внедрять почвозащитные системы земледелия, вводить в севооборот культуры, улучшающие плодородие почв, сохранять зелёные насаждения на арендуемом Участке).

4.3.12. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, обременений и сервитутов, использования земельных участков в соответствии с целью предоставления.

4.3.13 Обеспечить свободный доступ к лесным участкам, находящимся в непосредственной близости, в том числе граничащим с Участком.

4.3.14 Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельном участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.3.15. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в *недельный срок* направить уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.3.16. В случае реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его правопреемник должны направить Арендодателю письменное заявление на внесение изменений в Договор с предоставлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды;

4.3.17. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

4.3.18. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу;

4.3.19. Уведомлять Арендодателя в письменной форме о передаче в пределах срока действия Договора земельного участка в субаренду, арендных прав в залог, внесения их вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.20. Ежегодно уточнять правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленные на текущий год, в комитете по экономическому анализу, прогнозированию и управлению муниципальным имуществом Администрации Завьяловского района Алтайского края.

4.3.21 Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему договору с Арендодателем по состоянию на *01 октября* текущего года.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И**

**РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке при существенном нарушении Договора Арендатором, а так же в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Существенным нарушением Договора является:

- нарушения Арендатором условий настоящего договора;

- невнесение, внесение не в полном объеме арендной платы за первый отчётный год в течение 10 дней с момента заключения Договора;

- невнесение Арендатором в последующие годы более двух раз подряд арендных платежей в размере и в сроки, установленные Договором;

- неисполнение Арендатором пунктов 4.3.2., 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 настоящего Договора;

- использование Участка (в целом или частично) не в соответствии с целью его предоставления, разрешённым использованием, указанными в пункте 1.3 настоящего Договора.

6.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В настоящем Договоре под непреодолимыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Ограничения использования земельного участка (информация о наличии на земельном участке инженерных сетей и их охранных зон, о наличии санитарно-защитных зон и иных зон с ограничениями в использовании Участка).

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2 Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из сторон, экземпляр- Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии переведен в электронный вид.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Администрация Завьяловского района Алтайского края**

658620, Алтайский край, Завьяловский район, с. Завьялово, ул. Центральная, 11

ИНН 2241001460 КПП 224101001 БИК 010173001

Казначейский счет 031006430000000011700, Банковский сч. 40102810045370000009

ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ //УФК по АЛТАЙСКОМУ КРАЮ г. Барнаул

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.