|  |
| --- |
| Приложение № 1  к Извещению о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка |

ПРОЕКТ ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_\_\_\_

с. Быстрый Исток «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**Администрация Быстроистокского района Алтайского края**, ИНН 2237000696, КПП 223701001, ОГРН 1022202670544. Юридический адрес: 659560, Российская Федерация, Алтайский край, Быстроистокский район, с. Быстрый Исток, ул. Советская, 3, в лице главы района – **Попова Дмитрия Алексеевича**, действующего на основании Устава муниципального образования Быстроистокский район Алтайского края, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны**,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_\_ , заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на возмездном условии (аренду) земельный участок (далее - Участок) из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Указанное в настоящем пункте описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

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

1.4. Обременений по земельному участку – нет.

**2. Срок действия договора**

1. Договор заключается на срок \_\_\_\_\_ с даты подписания Договора Сторонами.

**3. Арендная плата**

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Годовая арендная плата за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет **УФК по Алтайскому краю (ИНН 2237000696 КПП 223701001 Администрация Быстроистокского района Алтайского края л/с 04173028230) ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, Казначейский счет: 03100643000000011700 БИК 010173001 Код БК 303 1 11 05013 05 0000 120, ОКТМО 016074** . В платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с момента подписания его Сторонами.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а в четвертом квартале – не позднее 1 декабря текущего года.

3.5. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

- вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в договор в случае изменения действующего законодательства РФ; - требовать приостановления работ, ведущихся Арендатором на участке с нарушением условий настоящего договора;

- беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий настоящего договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательным актам Российской Федерации;

- в случаях связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством РФ.

4.3 Арендатор имеет право:

- использовать участок в установленном порядке в соответствии с условиями настоящего договора и законодательства Российской Федерации.

- использовать участок в соответствии с целью и условиями настоящего договора;

- проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния участка, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

4. 4. Арендатор обязан:

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;

- сохранить все зеленые насаждения на арендуемом земельном участке; - обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок, на специально выделенные части участка, свободный проход (проезд) через участок;

-выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

- осуществлять деятельность в соответствии с правилами землепользования и застройки, принятыми для данного поселения;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить уведомление Арендодателю;

- в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление с заявкой на внесение изменений в договор аренды с предоставлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды;

- не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав собственности и законных интересов;

- осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земель и с согласия Арендодателя;

- передать земельный участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения;

- при досрочном расторжении настоящего договора или при истечении срока все неотделимые улучшения на земельном участке передать Арендодателю безвозмездно;

- своевременно производить арендную плату за земельный участок.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязательств по настоящему договору другая сторона направляет письменное уведомление.

5.2. К стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

5.3. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Порядок изменение и расторжение договора**

6.1. Условия договора могут быть изменены сторонами путем подписания уполномоченными представителями сторон дополнительного соглашения:

- по основаниям, установленным законом;

- по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка, не допускается. 6.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут, а право аренды прекращено по взаимному соглашению сторон.

6.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно в судебном порядке по инициативе Арендодателя в случае:

- нарушения Арендатором условий настоящего договора;

- не использования земельного участка в течении 3-х лет, за исключением периода времени, необходимого для освоения участка;

- при переходе прав собственности на строения, сооружения другому юридическому или физическому лицу;

- смерти Арендатора – физического лица и отсутствии правопреемника либо ликвидации Арендатора – юридического лица;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором аренды срока платежа не вносит арендную плату;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.4. Основаниями для принудительного расторжения настоящего договора в случаях нарушения земельного законодательства являются:

- использование земель не по целевому назначению;

- загрязнение земель химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.;

- захламление земельных участков;

- другие нарушения, установленные, действующим законодательством.

**7. Дополнительные условия**

7.1. В случае предоставления земель для строительства (реконструкции, расширения предприятия) договор аренды заключается при наличии утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации на строительство объекта.

7.2. Ограничения по земельному участку:

- не возводить зданий и сооружений без согласования с Арендодателем;

- не препятствовать ремонту, обслуживанию и прокладке подземных коммуникаций, проходящих по участку.

7.3. Права на земельные участки могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством РФ.

7.4. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в судебном порядке, установленным действующем законодательством РФ.

**8. Форс-мажор**

8.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую.

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 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу. Один экземпляр отдается Арендодателю, второй-Арендатору.

**9. Реквизиты сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Быстроистокского района**  659560, Алтайский край, Быстроистокский район, с. Быстрый Исток, ул. Советская, 3  ОГНР 1022202670544,  ИНН 2237000696,  КПП 223701001,  № тел. 22 – 4 - 01  подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Попов  м.п | подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |