Приложение № 2 к

извещению о проведении аукциона на право заключения договоров аренды утвержденному

постановлением главы муниципального

образования «Турочакский район»

от «25» июля 2022 года № 473

Договор аренды земельного участка №      /20\_

|  |  |
| --- | --- |
| с. Турочак | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. |

Администрация муниципального образования «Турочакский район», далее именуемая «Арендодатель», в лице Главы муниципального образования «Турочакский район» Прокопьева Андрея Павловича, действующего на основании Устава муниципального образования «Турочакский район», Решения Совета депутатов муниципального образования «Турочакский район», от 21.12.2021 г. № 33-2 «Об избрании Главы муниципального образования «Турочакский район», с одной стороны и                                              , далее именуем        «Арендатор», в лице                              , действующего (ей) на основании                                , с другой стороны, в соответствии с ст. 39.11 и с. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах аукциона №         от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

## Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующий земельный участок (далее – земельный участок):

- адрес (описание местоположения) участка:                                                              ;

- кадастровый номер:                                                              ;

- площадь участка:                   кв. м;

- категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- разрешенное использование:                                                              ;

-     (иные индивидуальные характеристики)    .

## Земельный участок предоставляется Арендатору для                                                                      .

## Государственная собственность на земельный участок не разграничена. *(Земельный участок находится в собственности (наименование муниципального образования), что подтверждается (наименование и реквизиты документа))* **(нужное выбрать).**

## Обременения земельного участка и ограничения прав на него

### Земельный участок находится в охранной зоне (наименование линейного объекта) (далее - линейный объект).**(в каждом договоре индивидуально)**

### Земельный участок находится в границах береговой полосы (наименование водного объекта общего пользования) (далее - водный объект). **(в каждом договоре индивидуально)**

### Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора земельный участок не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц.

## На передаваемом Арендатору земельном участке отсутствуют какие-либо зарегистрированные объекты недвижимости.

# Срок аренды. Срок действия договора

## Срок аренды составляет                          , начиная с даты подписания настоящего Договора.

# Предоставление земельного участка

## Договор является одновременно документом, подтверждающим передачу земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором.

## Арендодатель обязуется предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем его назначению.

## Земельный участок имеет следующие недостатки:

* *неровная поверхность (овраги, уклоны, их глубина или высота), вследствие чего не допускается (ограничения пользования);*
* *наличие строительного мусора (объем и вид мусора);*
* *присутствие поросли (площадь, вид поросли);*
* *(недостатки), вследствие чего не допускается (ограничения пользования).* **(в каждом договоре индивидуально)**

## Арендатором земельный участок указанный в п. 1.1. настоящего Договора осмотрен, претензий по его состоянию не имеет.

# Пользование земельным участком. Передача земельного участка и арендных прав третьим лицам

## Пользование земельным участком. Арендатор обязан:

4.1.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

4.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.1.3. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.1.4. В течении 6 месяцев с момента подписания Договора получить в установленном порядке разрешение на строительство. **(в каждом договоре индивидуально, в договорах, где земельный участок связан со строительством)**

4.1.5. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

### В целях обеспечения безопасности линейного объекта Арендатор обязуется обеспечить свободный доступ к нему представителей собственника линейного объекта, а также представителей организации, обеспечивающей его эксплуатацию. **(в каждом договоре индивидуально)**

Доступ указанных лиц осуществляется в следующем порядке:                                                          .

### Арендатор обязуется обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту и его береговой полосе. **(в каждом договоре индивидуально)**

## Передача арендных прав третьим лицам

### Арендатор вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя при условии его уведомления (п. 9 ст. 22 ЗК РФ). **(при аренде сроком более пяти лет).**

(*Арендатор не вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. (п. 7 ст. 448 ГК РФ)* **(при аренде сроком менее пяти лет)**

### Права и обязанности Арендатора могут быть переданы в пределах срока Договора. **(при аренде сроком более пяти лет)**

### Права и обязанности по Договору могут быть переданы третьему лицу только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате. **(при аренде сроком более пяти лет)**

## Контроль за состоянием и использованием земельного участка

### Арендодатель имеет право осуществлять контроль согласно «Положению об осуществлении земельного контроля в отношении земельных участков, предоставленных Администрацией муниципального образования «Турочакский район» на праве аренды или на праве безвозмездного пользования» утвержденным Постановлением администрации муниципального образования «Турочакский район» № 425 от 27.06.2022 г. за состоянием и использованием земельного участка, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

### С целью осуществления контроля Арендодатель вправе:

* проводить визуальный осмотр земельного участка;
* запрашивать у Арендатора сведения о состоянии земельного участка, которые Арендатор обязан предоставлять в течение месяца с момента запроса.

При этом Арендатор обеспечивает Арендодателю и уполномоченным им лицам доступ к земельному участку.

### Мероприятия по контролю за состоянием и использованием земельного участка проводятся по требованию Арендодателя.

### Арендодатель обязуется уведомить Арендатора о проведении мероприятий по контролю в срок не позднее 14 календарных дней до начала их проведения.

# Содержание земельного участка

## Условия содержания земельного участка:

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством. (*В течении одного года с момента подписания настоящего договора огородить земельный участок (для земель населенных пунктов)*); (**в каждом договоре индивидуально**)

- осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов, выполнять меры пожарной безопасности;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территорий, загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;

- не допускать зарастание земельного участка кустарниковой растительностью и многолетними травами, а также выполнять работы по благоустройству.

# Арендная плата

## Арендная плата

### Арендная плата определена по результатам аукциона на право заключения договора аренды и составляет                         (                       ) рублей в год. НДС к оплате Арендатору не предъявляется в соответствии с пп. 17 п. 2 ст. 149 НК РФ.

### Сумма задатка в размере                         (                       ) рублей, перечисленная Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет внесения арендной платы.

### Оставшаяся арендная плата за первый год действия настоящего договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_, подлежит уплате в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора аренды до государственной регистрации настоящего Договора.

### Внесение арендной платы за второй и последующие годы действия настоящего договора в размере, указанном в пункте 6.1.1. настоящего Договора, осуществляется ежемесячно равными частями от общего размера годовой арендной платы в срок не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

## Внесение арендной платы осуществляется на казначейский счет Арендодателя согласно следующим реквизитам:

## Получатель: УФК по РА (МО Турочакский район»)

## ИНН: 0407005789, ОКТМО: 84625475

## Банк: Отделение-НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск

## БИК: 018405033, КПП: 041101001, л/с 04773002140, р/с 03100643000000017700

## Код бюджетной классификации: (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений) 9911110501305 0000120.

6.3. Неиспользование Участка после заключения Договора не является основанием для возврата арендной платы Арендатору.

6.4. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендатора внесенная по договору арендная плата возврату не подлежит, в том числе в случае, если срок, за который она была оплачена не истек.

6.5. Внесение арендной платы является существенным условием настоящего Договора.

# Ответственность сторон

## Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

## За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерацией.

## При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязательств, от размера арендной платы и за каждый день просрочки.

## При воспрепятствовании Арендатором осуществлению Арендодателем контроля за состоянием и использованием земельного участка Арендодатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере одного процента от кадастровой стоимости земельного участка.

## При порче земельного участка (порче земель), произошедшей по вине Арендатора, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором штрафа в соответствии с действующим законодательством. Так же, в случае порчи Арендатор должен возместить вред окружающей природной среде.

# Изменение и расторжение Договора

## Изменение и расторжение Договора возможны в случаях и порядке, которые предусмотрены законом, иными правовыми актами или Договором.

8.1.2. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка указанного в п. 1.1. настоящего договора не допускается (п. 17 ст. 39.8 ЗК РФ).

## Отказ от исполнения Договора

### Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям, установленным законом и иными правовыми актами, а также в следующих случаях:

* при использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к причинению вреда окружающей среде;
* при неиспользовании земельного участка по целевому назначению течении 3-х лет; **(при аренде сроком более пяти лет)**
* при невыполнении Арендатором мероприятий по охране земель, обязанность по выполнению которых возложена на него Договором;
* при порче Арендатором земельного участка (порче земель);
* при нарушении условия указанного в п. 6.1.3 настоящего Договора.

### При одностороннем отказе от Договора Арендодатель должен направить Арендатору соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым законом в течение одного месяца со дня поступления этого уведомления от Арендодателя. День поступления считается день отправки по электронной почте, указанной в реквизитах сторон.

## Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

## - при непредоставлении Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо при создании Арендодателем препятствий в пользовании им в соответствии с условиями Договора или назначением;

## - при наличии недостатков земельного участка, переданного Арендатору, препятствующих пользованию им, если такие недостатки не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время его осмотра и проверки при заключении Договора;

## - при непригодности земельного участка к использованию, если таковая возникла в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает

## 8.4. Расторжение Договора в судебном порядке

### По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении Договора другой стороной;

- в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение Договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

### Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора в судебном порядке (п. 2 ст. 450 ГК РФ) в следующих случаях:

- при просрочке внесения Арендатором арендной платы более чем на 2 года;

- при невыполнении Арендатором мер пожарной безопасности, обязанность по выполнению которых возложена на него Договором;

- при воспрепятствовании Арендатором осуществлению Арендодателем контроля за состоянием и использованием земельного участка;

- при нарушении Арендатором условий передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам.

При этом Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (ч. 3 ст. 619 ГК РФ).

### В случае неисполнения Арендодателем условий настоящего Договора Арендатор вправе потребовать расторжения Договора в судебном порядке (п. 2 ст. 450 ГК РФ).

# Разрешение споров

## Обязательный досудебный претензионный порядок

### До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, считающая, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

### Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

### Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение одного месяца с момента получения претензии.

### В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

## Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются Турочакским районным судом Республики Алтай, если законом для конкретного спора не предусмотрена иная подсудность.

# Заключительные положения

## Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента такой регистрации.

## Заявление о государственной регистрации Договора подает Арендодатель. При этом Арендатор обязуется оказывать содействие, необходимое для своевременной регистрации.

## Все необходимые для государственной регистрации Договора документы должны быть предоставлены в орган, осуществляющий регистрацию, в течении 20 дней с даты подписания настоящего договора.

## Договор признается действующим до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств.

## О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

## Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды Участка без проведения торгов.

## Юридически значимые сообщения

### Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться любым из следующих способов:

* лично либо с нарочным (курьерской доставкой), факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении, расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность (при наличии) и подпись лица, получившего данный документ;
* заказным письмом с уведомлением, письмо считается полученным в течение одного месяца со дня направления этого письма Арендодателем;
* по электронной почте, день поступления считается день отправки по электронной почте, указанной в реквизитах сторон.

### Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

## Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

# Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Наименование: Администрация муниципального образования «Турочакский район»  ОГРН 103 04 00 607 885 | Гражданин РФ                      (Ф.И.О.)                      ,  дата рождения "       "                         г., место рождения                            , паспорт                              , выдан                                                    ,  дата выдачи "       "                         г.,  код подразделения |
| Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 649140, Россия, Республика Алтай, Турочакский р-н, Турочак с., Советская ул., д. 77 | Место жительства: |
| Телефон: 8-(388-43)-22-4-01 Электронная почта: admn\_turochak@mail.ru  Получатель: УФК по РА (МО Турочакский район»)  ИНН: 0407005789  ОКТМО: 84625475  Банк: Отделение-НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск  БИК: 018405033  КПП: 041101001  л/с 04773002140  р/с 03100643000000017700  Код бюджетной классификации: (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений) 9911110501305 0000120 | Телефон: Электронная почта: |
| ИНН  СНИЛС |
| Счет в К/с БИК |
| От имени Арендодателя: Администрация МО «Турочакский район»  (в лице главы А.П. Прокопьева) |  |
| /А.П. Прокопьев/ | /             / |
| М.П. |  |