Приложение № 2 к

извещению о проведении аукциона на

право заключения договоров аренды

земельных участков, утвержденному

постановлением главы муниципального

образования «Турочакский район»

от «\_\_\_\_\_» марта 2022 года № \_\_\_\_\_

**Договор аренды земельного участка (проект)**

с. Турочак «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Муниципальное образование «Турочакский район» в лице Администрации муниципального образования «Турочакский район»**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 04 № 0110681, подтверждающее, что 20 января 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России № 3 по Республике Алтай в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационном номером – 1030400607885, ИНН 0407005789. место нахождения: 649140, Республика Алтай, Турочакский район, с. Турочак, улица Советская, 77,

**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», именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

**и ФИО/наименование юридического лица, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,**

и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с частью 1 статьи 39.6., статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) со следующими характеристиками:

**местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Настоящий Договор имеет одновременно силу Акта-приема передачи Участка. Участок считается переданным от Арендодателя Арендатору с момента подписания настоящего Договора. Претензии к состоянию Участка у Арендатора отсутствуют.

**2.** **Срок Договора**

**2.1.** Настоящий Договор заключается **\_\_\_\_\_\_\_ (примечание: лот № 1 -8 лет 4 мес.)**

**2.2.** Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

(Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_).

3.2. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет ежегодной арендной платы за первый год действия настоящего Договора.

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

3.4. Арендная плата за второй и последующие годы действия настоящего договора в размере, указанном в пункте 3.1. настоящего Договора, подлежит уплате ежегодно не позднее 15 декабря каждого года, начиная с года, следующего за годом заключения настоящего договора.

3.5. Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является: копия платежного поручения с отметкой банка или копия квитанции об оплате.

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

**3.8. 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.**

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1.** **Арендодатель имеет право:**

**4.1.1.** Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также использовании способами, приводящими к его порче, при невнесение арендной платы в срок, указанный в разделе 3 и нарушений других условий Договора.

**4.1.2.** На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

**4.1.3.** Осуществлять контроль за использованием земельного участка в соответствии с п. 4.4.7 и 4.4.8. настоящего договора в порядке, установленном Администрацией Турочакского района.

**4.2.** **Арендодатель обязан:**

**4.2.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.2.2.** После подписания Договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию.

**4.3.** **Арендатор имеет право:**

**4.3.1.** Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4.** **Арендатор обязан**:

**4.4.1.** Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.4.2.** Использовать 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 Участок по их требованию.

**4.4.5.** Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 /три/ месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

**4.4.6.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству.

**4.4.7.** В течение одного года с момента подписания настоящего договора огородить земельный участок и приступить к его использованию по целевому назначению.

**4.4.8.** Не допускать зарастание земельного участка кустарниковой растительностью и многолетними травами.

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

**5. Ответственность Сторон**

**5.1.** За нарушения условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**5.2.** За нарушения срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает пени из расчета 1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

**5.3.** Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), регулируется законодательством Российской Федерации. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств, при нарушении установленных Договором сроков уведомления наступления форс-мажорных обстоятельств, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере **100 (сто) руб.** за каждый календарный день просрочки.

**5.4.** Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

**6.1.** Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в соответствии со ст. 619 и 450 Гражданского Кодекса РФ.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

**7.1.** Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Турочакском районном суде Республике Алтай либо Арбитражном суде Республике Алтай.

**8. Особые условия Договора**

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

**8.2.** Договор составлен в 3 /трех/ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий предоставляется для государственной регистрации прав.

**8.3.** Арендатор имеет право передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

**8.4. Ограничения и обременения земельного участка отсутствуют.**

**9. Подписи Сторон**

Арендодатель:

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. Администрация Турочакского района

(в лице главы Турочакского района А.П. Прокопьев)

Арендатор:

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.