

**ДОГОВОР
аренды земельного участка**

с. Алтайское

№ _____

" _____ " _____ 2022 г.

На основании **Протокола (о результатах аукциона)** от _____ г по извещению № _____, Администрация Алтайского района именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Черепанова Сергея Васильевича – Главы Администрации Алтайского района, действующего на основании Устава Муниципального образования Алтайский район, с одной стороны и _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____ года, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, победивший на аукционе по продаже права аренды земельного участка (вид разрешенного использования): _____, принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов

/категория земель/

с кадастровым № _____, находящийся по адресу: Алтайский край, Алтайский район, _____ /далее Участок/, для использования в целях: _____

/ разрешенное использование/

сведения о границах земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, общей площадью _____ кв.м

Приведённое описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

Изменение вида разрешенного использования участка не допускается.

Не допускается перераспределение, раздел, уточнение местоположения границ земельного участка.

Не допускается передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка иным лицам, которые не являлись участниками аукциона.

1.2. Настоящий договор заключен на основании Протокола проведения торгов по продаже права аренды земельного участка от _____ 2022 года., в соответствии со ст 39.11. Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1.Срок аренды Участка устанавливается: _____ .2022 года.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Цена права на заключение настоящего договора аренды определена по результатам торгов и составляет _____ рублей. Указанная сумма является

арендной платой и вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Банковский счет № 40102810045370000009 Отделение Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю г.Барнаул
Казначейский счет 03100643000000011700

БИК ТОФК 010173001

Получатель: ИНН/КПП 2232002298/ 223201001, ОГРН/ОКПО 1022201907870/04019048

УФК по Алтайскому краю (Администрация Алтайского района л/с 04173017400)

Код ОКТМО 01602407 (КБК) Код платежа 303 111 05013 05 0000 120

в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка.

3.2. Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере

_____ рублей (_____ тысячи рублей), засчитывается в счет уплаты цены права на заключение настоящего договора, размер которой определен по результатам торгов.

При заключении договора с единственным участником аукциона (в случаях, предусмотренных действующим законодательством) пункт 3.2. излагается в следующей редакции:

3.3. Цена права на заключение настоящего договора аренды установлена в размере начальной цены аукциона и составляет _____ .(_____) рублей.

Указанная сумма является арендной платой и вносится Арендатором по следующим реквизитам:

расчетный счет № 40101810350041010001 Отделение Барнаул г. Барнаул

БИК 040173001

Получатель: ИНН 2232002298 КПП 223201001;

УФК по Алтайскому краю/Администрация Алтайского района/

Код ОКТМО 01602407 (КБК) Код платежа 303 111 05013 05 0000 120

в течение 30 дней с момента направления проекта договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды подлежит внесению арендатором в течение 30 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка, за последующие годы - ежеквартально, равными долями, не позднее 5 числа последнего месяца квартала; в случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата, внесенная арендатором, возврату не подлежит;

Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в п.2.2. Договора.

3.5. Арендные платежи начисляются с _____ года.

4. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Ограничение прав и обременение земельного участка:

- _____

- Не возводить зданий и сооружений без согласования с комитетом по архитектуре, строительству, транспорту и связи Администрации Алтайского района (статья 53 ЗК РФ).

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

4.2. Арендодатель гарантирует Арендатору, что передаваемый в аренду земельный участок арестами, залогами и правами третьих лиц не обременен.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим Законодательством, при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более трех раз подряд, в случае не подписания Арендатором соглашений о внесении изменений к Договору и нарушений других условий договора.

5.1.2. Вносить, по согласованию с Арендатором, в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

5.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства;

5.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования земельного участка, обременения и сервитутов.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

5.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке;

5.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте и возмещение Арендатору всех материальных затрат, связанных с освоением земель и строительством зданий, сооружений, складских помещений, дорог и т.д. в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления .

5.3.2. Проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния участка при наличии утверждённого в установленном порядке проекта;

5.3.3. При досрочном расторжении договора или истечении срока все произведённые на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно;

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;

5.4.2. Сохранить все зелёные насаждения на арендуемом участке;

5.4.3. Содержать в полном порядке и чистоте арендуемый участок и прилегающие к нему территории;

5.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок, на специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через участок;

5.4.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

5.4.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов, Арендатор в недельный срок направляет Арендодателю уведомление об этом;

5.4.7. В случае прекращения деятельности или реорганизации предприятия, учреждения, организации, Арендатор или его правопреемник после ликвидации, реорганизации должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок или заявить об отказе;

5.4.8. Не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении законных интересов;

5.4.10. Арендатор обязан осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земель и с согласия Арендодателя, в противном случае любые затраты, в т.ч. и на строительство, не согласованные с Арендодателем, при расторжении Договора Аренды не будут возмещены (ст. 53 пункт 6 ЗК);

5.4.11. Не препятствовать проезду по внутрихозяйственным дорогам прочим землепользователям;

5.4.12. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату:

5.4.13. 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 освобождении.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (Нарушение) другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить Нарушение не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о Нарушении. Может быть представлен так же иск о возмещении убытков в результате Нарушения, или применения санкций в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего Законодательства.

6.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесён имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в суд.

6.4. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает пени в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае разногласий, в порядке, установленном действующим Законодательством Российской Федерации.

ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Все изменения, дополнения, добавления и поправки к условиям настоящего Договора аренды оформляются сторонами дополнительными соглашениями.

8.2. Соглашения о внесении изменений к настоящему Договору подлежат обязательной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством в том случае, если в них содержатся следующие условия:

а) о расторжении аренды земли;

б) об установлении ограничения (обременения) прав на земельный участок;

в) о перемене на стороне арендатора в связи с переходом права собственности на объект недвижимости или вхождении в договор нового лица в связи с отчуждением части объекта (объектов), расположенного на земельном участке;

г) иные условия, установленные законодательством.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8.5. Договор аренды прекращается в случае :

- истечения срока действия Договора;

- расторжении настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Изменение условий договора аренды земельного участка не допускается.

9.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора передан Арендатору в состоянии, отвечающем требованиям его целевого использования. Арендатор принял участок, претензий к Арендодателю не имеет.

9.3. Настоящий Договор имеет силу акта - приема передачи земельного участка.

9.4. Настоящий Договор аренды составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, Электронный вариант передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Администрация Алтайского района Алтайского края 659650с. Алтайское ул. Советская, 97а, Тел./факс: 8(38537)22401, E-mail: altadm51@yandex.ru http://altadm.ru/ ИНН 2232002298 КПП 223201001 ОГРН 1022201907870	
Глава Алтайского района С.В.Черепанов	_____
Подпись _____ С.В.Черепанов	