**Приложение № 1 к документации**

(утверждено Постановлением

администрации Александровского сельсовета

Саракташского района Оренбургской области

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2020 г.)

**Проект по лоту №1**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Оренбургская область, Саракташский район

с. Вторая Александровка

Администрация муниципального образования Александровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, в лице Главы муниципального образования Рябенко Евгения Дмитриевича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенному на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), заключили настоящий договор (далее – Договор) о ниже следующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования Александровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, с кадастровым номером 56:26:0000000:5507, площадью 1906000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 4 контуров (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Объектов недвижимости на земельном участке не имеется.

1. **СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на пять) лет с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. (без НДС).**

3.2. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., засчитан в счет арендной платы за земельный участок.

3.3 Сумму ежегодной арендной платы, за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4.Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 марта и 15 ноября текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация Александровского сельсовета л/с 04533010030)

ИНН /КПП 5643008012/564301001

Расчетный счет 40101810200000010010

БИК 045354001 Отделение г. Оренбург

ОКТМО 53641402 ОГРН 1055638085293

КБК для перечисления 12011105025100000120

Расчёт арендной платы представлен в Приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение Арендатора или копия квитанции об оплате. При оплате в платёжном поручении должны быть указаны реквизиты договора аренды и за какой период аренды производится оплата.

3.6. Изменение размера арендной платы за использование земельных участков осуществляется не чаще одного раза в год по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Оренбургской области, иным основаниям, установленным договором аренды земельного участка. Исчисление и оплата арендных платежей в этих случаях осуществляется на основании расчёта арендной платы согласованного сторонами, начиная с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы, без заключения дополнительного соглашения к Договору. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора и предоставляет расчёт арендной платы в десятидневный срок с момента её изменения.

3.7. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи Участка.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче либо не внесении арендной платы более, чем за 2 (два) месяца.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по Акту приёма – передачи в течение 3-х дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока Договора передавать свои права и обязанности по нему третьему лицу, в том числе передать земельный участок в субаренду, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.3.3. В пределах срока договора аренды заключать соглашение об установлении сервитута, в соответствии с п. 4.4.11 настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный 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 земельный участок по их требованию.

4.4.5. В тридцатидневный срок после подписания Договора и изменений к нему, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области для государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, связанных с нарушением экологических норм и приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.10. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, в случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.4.11. Письменно в течении десяти дней уведомить Арендодателя о передаче земельного участка в субаренду или о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю проценты в соответствии со статьей 395 ГК РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Проценты перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.3. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае нарушения пункта 4.4.2. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 (пяти) процентов от годового размера арендной платы по настоящему договору.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, по основаниям и в порядке, установленном Договором и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1. настоящего договора.

6.4. Наряду с указанными в п. 4.1.1., 6.3. основаниями Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии в его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трёх лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий, или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.5. Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзаце втором подпункта 1 пункта 6.4. Договора не допускается в период полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях.

6.6. Изменение условий Договора без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором прав Арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или федеральным законом, досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.7. Не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия договора, либо при досрочном его освобождении.

6.8. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 3-х дневный срок.

1. **РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в претензионном порядке.

7.2. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора (нахождения земельного участка).

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. Срок действия соглашения об установлении сервитута также не может превышать срок действия договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка и/или соглашение об установлении сервитута прекращают свое действие.

8.3. Соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области и направляются Арендодателю.

8.4. В случае, если после заключения настоящего договора аренды земельного участка, будет установлен публичный сервитут в соответствии с [главой V.7](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/50007)  Земельного Кодекса РФ, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута независимо от срока, установленного [пунктом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3988) 2.1. настоящего договора.

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

8.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

1. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Администрация муниципального образования Александровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области  Юридический и почтовый адрес:  462116, Оренбургская область, Саракташский район, с. Вторая Александровка, ул. Куйбышевская, 26  ИНН /КПП 5643008012/564301001  ОГРН 1055638085293  тел. 8 (35333) 22-7-37  e-mail: molnatm@yandex.ru | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

Глава муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.Д. Рябенко/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Акт приема-передачи**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Оренбургская область, Саракташский район

с. Вторая Александровка

Администрация муниципального образования Александровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, в лице Главы муниципального образования Рябенко Евгения Дмитриевича, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором № \_\_\_\_ аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 г. передал Арендатору в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования Александровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, с кадастровым номером 56:26:0000000:5507, площадью 1906000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 4 контуров (далее – земельный участок), а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

Глава муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.Д. Рябенко/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Расчет и сроки внесения арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Описание, кадастровый номер земельного участка | земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности муниципального образования Александровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, с кадастровым номером 56:26:0000000:5507, площадью 1906000 кв.м., разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:26:0000000. Граница земельного участка состоит из 4 контуров (далее – земельный участок). |
| Величина арендной платы в год, сложившаяся по итогам торгов |  |
| Величина арендной платы за весь срок договора на 5 (пять) лет |  |
| Периоды внесения арендной платы  15 марта, 15 ноября | Равными долями  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ:** **ОТ АРЕНДАТОРА:**

Глава муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.Д. Рябенко// \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.