**ПРОЕКТ ДОГОВОРА к Лоту № 1**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

*Саратовская обл., рп. Турки*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Турковский муниципальный район Саратовской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Турковского муниципального района Никитина Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, зарегистрированн\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пункта 1 ст. 39.6, п. 9 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ от 15 мая 2020 г. № 264/пр, протокола о результатах аукциона по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель: земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер 64:35:\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(далее – Участок).**

Приведённое описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

**1.2.** Участок имеет ограничения прав: в соответствии со ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

**2. Срок действия договора.**

**2.1.** Договор заключен на срок 2 года 6 месяцев с момента заключения договора.

**2.2.** Договор вступает в силу с даты его государственное регистрации.

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

**3.1.** Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет: \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_-) рублей.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2023 год.

Размер арендной платы в 2023 году с учетом задатка составит: 0 рублей 0 копеек.

**3.2.** Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями от указанной в п. 3.1. суммы, не позднее 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления на единый казначейский счет 40102810845370000052 казначейский счет 03100643000000016000 Получатель: ИНН 6435001900, КПП 643501001, Банк: Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г. Саратов (Администрация Турковского муниципального района), БИК 016311121, ОКТМО 63 647 000 код бюджетной классификации (КБК):

код бюджетной классификации (КБК): 062 111 05013 05 0001 120 для аренды,

назначение платежа: «арендная плата по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ квартал»,

код бюджетной классификации (КБК): 062 111 05013 05 0002 120 для пени,

назначение платежа: «пеня по договору арена № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_ квартал».

Допускается авансовый платёж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платёж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения цены аренды земли.

Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

Уведомление об изменении сроков и реквизитов внесения арендной платы высылается Арендатору по адресу, указанному в Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении, а также может быть вручено лично Арендатору или его законному представителю.

**3.3.** Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в соответствии с действующими правовыми актами, но не чаще одного раза в год (п.3 ст.614 ГК РФ), начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы Государственной статистики РФ [www.gks.ru](http://www.gks.ru/), но не более чем на 5 (пять) %. При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**4. Права и обязанности сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

**4.1.1.** Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в п. 3 Договора.

**4.1.2.** Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора при:

* использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
* невнесение арендной платы (в том числе частичного) более чем 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока внесения арендной платы, независимо от его последующего внесения;
* использовании земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
* не устранении совершенного умышленного земельного правонарушения, вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании или транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровья человека или окружающей среде;
* предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Арендодатель вправе требовать расторжения договора в судебном порядке по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

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

**4.1.4.** На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

**4.2. Арендодатель обязан:**

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

**4.2.2.** Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

**4.2.3.** В течение 10 рабочих дней с момента получения настоящего Договора (пункт 4.4.10 настоящего Договора) обратиться за государственной регистрацией Договора.

**4.2.4.** В течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты государственной регистрации настоящего Договора, представить Арендатору документы, подтверждающие регистрацию Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

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

**4.3.2.** Производить с письменного согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, сооружения, и иные объекты недвижимости.

**4.3.3.** С уведомления Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

**4.3.4.** С уведомления Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду.

**4.4. Арендатор обязан:**

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

**4.4.2.** Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым 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, муниципального 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.** Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

**4.4.7.** Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

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

**4.4.9.** Безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.).

**4.4.10.** Передать Арендодателю настоящий договор, подписанный уполномоченным представителем Арендатор, в течение тридцати дней со дня направления Арендатору проекта договора аренды. Днем исполнения указанной обязанности считается день поступления оригинала настоящего договора по адресу Арендодателя, указанному в пункте 9 настоящего договора. В случае подписания настоящего договора представителем Арендатора, действующим на основании доверенности, Арендатор одновременно с договором обязан представить нотариально заверенную копию доверенности.

Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренных настоящим пунктом. При одностороннем отказе от договора в соответствии с настоящим пунктом уплаченный Арендатором задаток не подлежит возврату.

**4.5.** В случае нарушения Арендатором обязанности, установленной п. 4.4.10 настоящего договора, Арендодатель направляет предусмотренные законом сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения Арендатора в реестр недобросовестных участников аукциона. Задаток в данном случае возвращению не подлежит.

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

**5. Ответственность Сторон.**

**5.1.** За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

**5.2.** В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени 0,1 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора.

**5.3.** Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

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

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

**6.2.** Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2. настоящего Договора.

**6.3.** При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведенных на нем улучшений. В случаи невыполнения указанного условия, право собственности на неотделимые улучшения может возникнуть у Арендатора в порядке и по основаниям установленным действующим законодательством.

**6.4.** По окончанию срока действия Договора любая из сторон имеет право обратиться в регистрирующий орган с заявлением о регистрации прекращения права аренды.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

**7.1.** Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

**8. Особые условия договора.**

**8.1.** Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации и направляются Арендодателю.

**8.2.** Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

**8.3.** При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

**8.4.** Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**8.5.** Недостатков, а также какого-либо обременения или ограничения в использовании земельный участок не имеет. Передача земельного участка производится без составления акта приёма-передачи. Земельный участок считается переданным с момента подписания настоящего договора.

**9. Реквизиты сторон.**

*Арендодатель:*

412070, Россия, Саратовская обл., рп. Турки, ул. Советская, 26

Свидетельство о государственной регистрации от 26.12.2001 г. Серия 01 № 001654, единый казначейский счет 40102810845370000052 казначейский счет 03100643000000016000 Получатель: ИНН 6435001900, КПП 643501001, Банк: Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г. Саратов (Администрация Турковского муниципального района), БИК 016311121, ОКТМО 63 647 435

*Арендатор:*

**10. Подписи сторон.**

*Арендодатель:*

Турковский муниципальный район

в лице Никитина Алексея Владимировича \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

*Арендатор:*

РРРРР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_