**Приложение № 1 к извещению**

Проект договора

аренды земельного участка

 (по Лотам № 1, № 2)

|  |  |
| --- | --- |
| с.Красное Первомайского района Оренбургской области | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. |

Администрация муниципального образования Красновский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы администрации [Кулешова Геннадия Сергеевич](https://www.rusprofile.ru/person/kuleshov-gs-563901322674)а, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (процедура на сайте www.torgi.gov.ru № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Лот № \_\_\_)) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 **1. Предмет договора**

1.1.На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях предусмотренных настоящим договором земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_,

(приводятся данные в зависимости от Лота)

адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: сельскохозяйственное использование (далее – земельный участок).

1.2. Ограничения (обременения) земельного участка: не зарегистрировано.

1.3. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора (п. 7 ст. 448 ГК РФ).

1.4. Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Красновский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, что подтверждается записью о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(приводятся данные в зависимости от Лота)

1.5. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются (пункт добавляется, в случае, если арендатором земельного участка является гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство).

**2.Размер арендной платы и порядок оплаты.**

2.1. Размер арендной платы за право пользования всем земельным участком за:

2.1.1. один год составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб./год;

2.1.2. один месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб./месяц;

2.1.3. один день определяется путем деления арендной платы за месяц на количество дней в данном месяце.

2.2. Арендная плата оплачивается ежегодно равными долями от суммы, указанной в п. 2.1.1. настоящего договора, в срок до 15 сентября и до 15 ноября отчетного года.

Арендная плата уплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование муниципального района, л/с | **Администрация муниципального образования Красновский сельсовет Первомайского района Оренбургской области** (Администрация муниципального образования Красновский сельсовет Первомайского района Оренбургской области л.с. 03533013070) |
| ИНН | 5639006439 |
| КПП | 563901001 |
| ОКТМО | 53636404 |
| Код администратора доходов | 015  |
| Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС | 40102810545370000045 |
| БИК | 045354001 |
| БАНК | ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург |
| Номер казначейского счета | 03231643536364045300 |
| БИК ТОФК | 015354008 |

Наименование платежа: *арендная плата за земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за 20\_\_\_год* (договор № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_)

(приводятся данные в зависимости от Лота)

 2.3. Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты арендной платы, в связи с чем оплата арендной платы производится с учетом внесенного Арендатором задатка.

2.4.Размер арендной платы может изменяться ежегодно, но не чаще одного раза в год,в одностороннем порядке по требованию Арендодателя без согласования с Арендатором и без заключениясоответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды.

Новый размер арендной платы начинает действовать через 30 (тридцать) дней со дня направления по почте (либо вручения Арендатору лично под расписку) уведомления об изменении арендной платы.

Уведомление об изменении арендной платы должно быть направлено Арендатору по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Арендатором в настоящем договоре адресу (в разделе 7 настоящего договора) или вручено Арендатору лично под расписку.

2.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора.

**3. Права и обязанности сторон.**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

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

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

3.1.4. вносить в органы, уполномоченные осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования об устранении Арендатором нарушений природоохранного законодательства, приводящих к ухудшению земельного участка;

3.1.5. изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. передать земельный участок свободным от застроек, свободным от прав третьих лиц;

3.2.2. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления;

3.3.2. собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

3.3.3. с разрешения Арендодателя и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

3.3.4. участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. уплачивать Арендодателю арендную плату в сумме и в срок, предусмотренные настоящим Договором;

3.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначениеми разрешенным использованием;

3.4.3. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющихземельный контроль, доступ на земельный участок по их требованию;

3.4.4. возвратить земельный участок Арендодателю в случае прекращения действия настоящего договора, а также в случае досрочного его расторжения, в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением;

3.4.5. после подписания настоящего договора и изменений, дополнений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Росреестра по Оренбургской области (за исключением случая, предусмотренного п. 2.4. настоящего договора);

3.4.6. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке;

3.4.7. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса местонахождения (или местожительства) и контактных телефонов и иных реквизитов (для юридических лиц);

3.4.8. повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

3.4.9. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной;

3.4.10.не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

3.4.11. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.4.12. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

соблюдать при использовании земельных участков требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

3.4.13. оповещать Арендодателя в десятидневный срок об ограничениях права аренды (например, арест и т.п.).

3.4.14. сдать все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, в Управление Росреестра по Оренбургской области не позднее 7 (семи) дней после заключения настоящего договора и не позднее 10 (десяти) дней после государственной регистрации настоящего договора предоставить Арендатору документы, подтверждающие проведение государственной регистрации настоящего договора.

3.4.15. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.5. Арендатор не имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений земельного участка, произведенных за счет собственных средств и с согласия Арендодателя.

**4. Изменение, расторжение и прекращение договора**

4.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке, за исключением случая, установленного п.2.4. настоящего Договора.

4.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут на основании решения суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор может быть прекращен по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.4. При прекращении (расторжении) настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) дней после прекращения договорных обязательств.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня, следующего за последним днем срока платежа. Оплата пени производится на основании счета, выставленного Арендодателем.

5.3. В случае невозвращения земельного участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении земельного участка вызвана действиями Арендодателя.

5.4. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Вступление в силу и срок действия договора**

6.1. Срок настоящего договора составляет 5 (пять) лет.

6.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора оплачивает Арендатор.

6.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношения, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон на электронной площадке.

6.4. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

 6.5. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

 В случае необходимости настоящий договор распечатывается на бумажном носителе и подписывается уполномоченными лицами Сторон и проставляется печать (при наличии).

6.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Реквизиты и подписи Сторон

**#**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:Администрация муниципального образования Красновский сельсовет Первомайского района Оренбургской области**ИНН: 5639006439; КПП: 563901001; ОГРН 1055603040492адрес: 461997, Оренбургская область, Первомайский район, с. Красное, ул. Ленина, д.54, телефон: 8 (35348) 4-45-40, e-mail: kras.shegolev2010@yandex.ruГлава администрации Кулешов Геннадий Сергеевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес местонахождения (или местожительства): \_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с (л/с)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |