Приложение № 2 к

аукционной документации

**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка сельскохозяйственного назначения**

пгт Тяжинский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

На основании Протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Булгиной Марины Викторовны, действующего на основании Положения, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 4364000 кв.м., кадастровый номер: 42:15:0102008:238, категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: с/х использование, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ, в границах, указанных Выписке из ЕГРН на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

Земельный участок предоставляется для целей:

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты подписания настоящего договора.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

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

3.1. Размер арендной платы за Участок определен по итогам электронного аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

Ежемесячный размер арендной платы за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц.

3.2.Арендная плата по настоящему договору исчисляется с момента подписания Сторонами настоящего договора.

3.3. Арендная плата с учетом внесенного задатка 314200,00 (триста четырнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца путем перечисления указанных в п. 3.1 договора сумм по реквизитам: УФК по Кемеровской области-Кузбассу (КУМИ Тяжинского муниципального округа) л/с 04393206850, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ// УФК по Кемеровской области - Кузбассу г Кемерово, Р/сч 03100643000000013900, Кор./с 40102810745370000032, БИК 013207212, ИНН 4242002903, КПП 424301001, ОКТМО 32534000, ОГРН 1024202238103, КБК 90511105024140000120. Назначение платежа: арендная плата за земельный участок по договору аренды № от \_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

3.4.Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на указанный в договоре расчетный счет.

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Передаточного акта земельного участка в соответствии п. 2 ст. 433 ГК РФ (Приложение № 1 к договору аренды).

3.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, при наличии отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, оформленном в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора:

- при использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании Арендатором земельного участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет;

- изъятие участка для муниципальных и государственных нужд.

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

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

4.1.4. Вносить в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении деятельности Арендатора, ведущейся с нарушением условий настоящего Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора (Приложение № 1).

4.2.3. Принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при досрочном расторжении Договора аренды земельного участка.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении своих реквизитов.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении договора на срок более 5 лет.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней 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 земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству арендуемого земельного участка.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

**5. 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 уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки. Пени уплачиваются Арендатором путем перечисления соответствующих денежных сумм на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора.

5.3. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также возмещает убытки иным лицам, которым причинен ущерб.

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

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

6.1. Все предложения какой-либо из Сторон об изменении или расторжении настоящего Договора (за исключением предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора), рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Любая из сторон имеет право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрение суда.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

6.3. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора и потребовать от Арендатора возмещения убытков при следующих существенных нарушениях Арендатором условий настоящего Договора:

6.3.1. При использовании земельного участка с нарушением условий, установленных пунктами 1.1., 4.4.2. настоящего Договора.

6.3.2. При неиспользовании земельного участка в течение срока, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.

6.3.3. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

6.4. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

6.5. Стоимость произведенных Арендатором в период действия настоящего Договора улучшений земельного участка (здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т.п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка) при расторжении Договора аренды возмещению не подлежат.

6.6. В случае смерти физического лица Арендатора его права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят. В случае ликвидации, реорганизации юридического лица Арендатора настоящий Договор прекращает свое действие с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц о ликвидации или реорганизации Арендатора.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности перед Арендодателем по уплате арендной платы, уплаты неустойки, установленной настоящим Договором, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим на момент возникновения спора законодательством Российской Федерации.

**8. Прочие условия**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, соглашения о досрочном изменений договора, возлагается на Арендатора.

8.4. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной Арендатором, если она направлена Арендодателем заказным письмом по почтовому адресу, указанному Арендатором в настоящем Договоре или дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

Дата получения корреспонденции Арендатором определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня ее отправки Арендодателем, указанном в почтовой квитанции.

8.5. Корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись уполномоченному представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от имени Арендатора без доверенности.

8.6. Изменения в тексте настоящего Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к договору, не заверенные подписями Сторон или уполномоченных представителей Сторон, юридической силы не имеют.

8.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.8. **Приложения к настоящему Договору:**

8.8.1. Выписка из ЕГРН на земельный участок.

8.8.2. Акт приема передачи земельного участка

8.8.2. Протокол аукциона

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1

**Арендатор**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

(подпись)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. МП

**Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(подпись)**

Приложение 1

к договору аренды

земельного участка

сельскохозяйственного назначения

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

АКТ

приема –передачи земельного участка

пгт.Тяжинский «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Булгиной Марины Викторовны, действующего на основании Положения, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 655 ГК РФ, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по Договору аренды № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. во временное возмездное владение и пользование земельный участок общей площадью 4364000 кв.м., кадастровый номер: 42:15:0102008:238, категория: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: с/х использование, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ.

2. С момента подписания Сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать земельный участок и обязанность Арендатора принять его считаются выполненными.

3. На момент передачи земельного участка стороны претензий не имеют.

4. Уклонение одной из сторон от подписания акта расцениваются соответственно, как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать земельный участок, а Арендатора – от обязанности принять его.

5. Настоящий Акт подписан в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

«Арендодатель»: «Арендатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.