**Приложение № 2 к извещению**

Проект договора

аренды земельного участка

(по Лотам № 1, № 2)

|  |  |
| --- | --- |
| п. Рубежинский Первомайского района Оренбургской области | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. |

Администрация муниципального образования Рубежинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Главы муниципального образования Рубежинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области Сергеева Николая Петровича, 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 земельных участков (извещение 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(приводятся данные в зависимости от Лота)

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий.

 (далее – земельный участок).

1.2. **Сведения об ограничениях прав** на земельный участок и **об обременениях**: не зарегистрированы.

1.3. Арендатор, если иное не установлено федеральными законами, имеет право в пределах срока настоящего договора передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать в субаренду земельный участок, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

Уведомление о передаче Арендатором земельного участка своих прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу должно быть направлено (либо вручено) Арендатору не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до совершения соответствующей сделки с третьим лицом в письменной форме по адресу местонахождения Арендодателя, указанному в разделе 7 настоящего договора.

1.4. Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Рубежинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (указать в зависимости от Лота):

 - № 56:22:0912015:240-56/130/2021-1 от 17.09.2021 (Лот № 1);

- № 56:22:0911024:221-56/130/2021-1 от 23.03.2021 (Лот № 2);

**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.;

2.1.2. один месяц составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

2.1.3. один день составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

2.2. Арендная плата за полный календарный год в размере, указанном в пункте 2.1.1. настоящего договора, вносится один раз в год, не позднее 15 ноября отчетного года.

Арендная плата за период с момента подписания настоящего договора и до 31 декабря года, в котором настоящий договор заключен, рассчитывается исходя из размеров арендной платы, указанных в п.2.1.2. и 2.1.3. настоящего договора, и количества месяцев и дней после дня подписания настоящего договора и до 31 декабря (включительно) данного года, и вносится в срок, установленный абзацем первым настоящего пункта.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель платежа | Администрация муниципального образования Рубежинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, л.с.04533013140 |
| ИНН | 5639006365 |
| КПП | 563901001 |
| ОКТМО | 53636419 |
| Код администратора доходов | 112 |
| Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС | 40102810545370000045 |
| БАНК | ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области г. Оренбург |
| Номер казначейского счета | 03100643000000015300 |
| БИК ТОФККБК | 015354008112 11105025100000120 |
|  |  |
|  |  |

Наименование платежа: *арендная плата за земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 20\_\_\_года*.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный Покупателем на счет Продавца, 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 заключения соответствующих 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. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.4. настоящего договора, и разрешенным использованием;

**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 назначением, указанным в п. 1.4. настоящего договора, и разрешенным использованием;

3.4.3. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов, осуществляющих земельный 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, указанным в п. 1.4. настоящего договора;

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

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 из расчета 0,1% 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. 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.

6.3. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношения, возникшим до момента государственной регистрации настоящего договора – с момента подписания настоящего договора.

6.4. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Росреестра по Оренбургской области.

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

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

7. Реквизиты и подписи Сторон

**#**

|  |
| --- |
| **Арендодатель:** **Администрация муниципального образования Рубежинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области**адрес: 461989 Оренбургская область, Первомайский район, п.Рубежинский, ул. Специалистов, 9ИНН: 5639006365 КПП: 563901001 тел: 8 (35348) 4-72-57 эл.адрес: rubegihzk@rambler.ruГлава муниципального образования Рубежинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.П. Сергеев/  |
| **Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес местонахождения (или местожительства): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с (л/с) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |