Приложение №2

к извещению

Проект ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Город Ртищево « \_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, действующей через представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании доверенности, выданной \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, именуемую в дальнейшем «Арендодатель» и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

**1.1.«**Арендодатель» на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок (далее-земельный участок):

кадастровый номер земельного участка:

адрес земельного участка:

площадь:

категория земель:

разрешенное использование:

**1.2.**Условия аренды земельного участка и его использования «Арендатору» известны. «Арендатор» признает, что состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора, сведения, предоставленные «Арендодателем» (включая документацию, отражающую расположение земельного участка) соответствует действительному состоянию земельного участка.

**1.3.**Ограничения и обременения: нет (в случае отсутствия ограничений и обременений) или ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае наличия ограничений и обременений).

**2.Срок действия Договора**

2.1.Настоящий Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года по \_\_\_\_\_\_\_\_ года включительно.

2.2.Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.Передача земельного участка в пользование Арендатору**

3.1. «Арендатор» ознакомлен с состоянием земельного участка, претензий к качественным и техническим характеристикам земельного участка не имеет.

3.2.Передача земельного участка «Арендатору» осуществляется по Акту приема-передачи.

**4.Платежи по Договору**

4.1.На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года годовой размер арендной платы за пользование земельным участком составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек. Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы.

4.2.Арендная плата по настоящему договору начисляется с начала действия Договора, указанного в п.2.1 Договора. Арендная плата перечисляется «Арендатором» ежеквартально (равными долями в размере 1/4 части от годовой суммы арендной платы) не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, по следующим реквизитам:

**р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

4.3.При перечислении арендной платы по Договору «Арендатор» обязан в платежном поручении (квитанции об оплате) указать точное наименование платежа, дату и номер договора аренды, код бюджетной классификации, ОКТМО, период внесения арендной платы. При отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом. «Арендодатель» не несет ответственность за правильность перечисления платежей «Арендатором».

4.4.«Арендатор» обязан по требованию «Арендодателя» в трехдневный срок предоставить последнему копию платежного документа об уплате арендной платы.

4.5По истечении срока перечисления арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени. «Арендатор» самостоятельно перечисляет начисленные пени на реквизиты, указанные в п.4.2 Договора.

4.6.Платежи за аренду земельного участка НДС не облагаются.

4.7.В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается «Арендатором» до даты государственной регистрации прекращения аренды с внесением записи в Единый государственный реестр недвижимости.

4.8.Размер арендной платы в течение срока аренды земельного участка может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, представительных органов Ртищевского муниципального района, администрации Ртищевского муниципального района.

**5.Права и обязанности «Арендодателя»**

5.1.**«Арендодатель» имеет право**:

-требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора;

-требовать досрочного расторжения Договора без компенсации затрат «Арендатору» в случаях:

а)добровольного отказа «Арендатора» от земельного участка;

б)невыполнения «Арендатором» условий Договора;

в)использования земельного участка не по целевому назначению или не в соответствии с разрешенным использованием; использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

г)нарушения санитарных, противопожарных норм и правил при использовании земельного участка;

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

д)невнесения арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты очередных арендных платежей;

е)реквизиции земельного участка;

ж)предусмотренных законодательством Российской Федерации;

* производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора»;
* на беспрепятственный доступ к Участку и его осмотр на предмет соблюдения условий настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

-на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности «Арендатора», а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.2.**«Арендодатель» обязуется:**

-передать Участок, указанный в п.1.1 настоящего договора;

-выполнять в полном объеме условия настоящего Договора;

-не вмешиваться в деятельность «Арендатора»*,* связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации;

-своевременно уведомить «Арендатора»в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

-письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.4.2. Договора.

**6.Права и обязанности «Арендатора»**

6.1.**«Арендатор» имеет право:**

-использовать предоставленный земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением;

6.2.**«Арендатор» обязуется:**

-исполнять в полном объеме условия Договора;

-осуществлять строительство объекта с соблюдением действующих санитарных, противопожарных и градостроительных норм;

-обеспечить свободный доступ на Земельный участок представителей «Арендодателя», представителей органов контроля;

-своевременно вносить арендную плату;

-после подписания Договора и (или) изменений к нему обеспечить его (их) регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение одного месяца с момента подписания договора и (или) изменений к нему;

-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;

-соблюдать при использовании земельного 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;

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

-выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

-осуществлять мероприятия по охране земель. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

-не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

-не позднее 10 (десяти) дней с момента прекращения Договора (по любым основаниям) передать Участок «Арендодателю»;

-в 10-дневный срок направить письменное уведомление «Арендодателю» в следующих случаях:

-при реорганизации, ликвидации, прекращении деятельности «Арендатора», а также при вхождении в состав учредителей (участников) «Арендатора» иностранного юридического или физического лица;

-при изменении наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов «Арендатора».

**7.Прочие условия**

7.1.В случае, когда арендатор заключил Договор субаренды то он направляет его «Арендодателю» для последующего учета.

7.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.3.В случаях предъявления к «Арендатору» другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, об его изъятии (истребовании) или об обременении, «Арендатор» обязан немедленно уведомить об этом «Арендодателя».

7.4.В случае, когда «Арендатор» произвел за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, «Арендатор» не имеет права после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

7.5.На земельном участке, расположенном в красных линиях, запрещается капитальное строительство и реконструкция существующих объектов с увеличением технико-экономических показателей. В случае осуществления такого строительства либо реконструкции, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд стоимость такого строительства либо реконструкции возмещению не подлежит.

7.6.Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.7.По волеизъявлению сторон в Договор могут вноситься изменения и дополнения, оформляемые дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7.8.Передача «Арендатору» земельного участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

**8.Ответственность сторон**

8.1.За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2.В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок на сумму недоимки начисляются пени в размере 1/300 действующей на дату очередного платежа ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

8.3.Споры по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему при невозможности их решения договаривающимися сторонами решаются в судебном порядке.

8.4.По взятым на себя обязательствам Стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего Договора.

8.5.Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8.6.В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении настоящего Договора «Арендатор» оплачивает фактическое пользование земельным участком.

8.7.Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**9.Особые условия Договора**

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

9.2. «Арендодатель» сдал в аренду земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора «Арендатор» не мог не знать.

9.3. «Арендатор» осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

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

**10.Реквизиты сторон**

**«Арендодатель»:** Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области

412031, Саратовская область, г. Ртищево, ул.Красная, д.6.

**«Арендатор»:**

**Арендодатель:**

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

(подпись)

**Арендатор:**

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

(подпись)

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_

**Акт приема-передачи**

Город Ртищево «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, действующей через представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании доверенности, выданной \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии **с договором аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года** Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, действующий через представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принял земельный участок:

кадастровый номер земельного участка:

адрес земельного участка:

площадь:

категория земель:

разрешенное использование:

Администрация Ртишевского муниципального

района Саратовской области

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись) (Ф.И.О.)