**Приложение №2**

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка, находящегося в государственной собственности**

г.Пугачев «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Пугачевский муниципальный район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего по доверенности \_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_(ф.и.о)\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ (дата рождения), (место рождения), паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_(№) выдан \_\_\_\_(кем, когда), зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ о результатах электронного аукциона (номер извещения) на право заключения договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) площадью**\_\_*\_\_\_\_\_\_*** кв.миз земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_

(категория земель)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры):\_\_\_\_\_\_, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(разрешенное использование)

1.2.Ограничения в использовании земельного участка:**\_\_\_\_\_\_\_.**

1.3.Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый земельный Участок свободен от прав третьих лиц.

**2. Срок действия Договора**

2.1.Договор заключен сроком на \_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев.

1.4.Арендодатель передает Арендатору Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

Договор считается заключенным с момента передачи Участка. Акт приема-передачи подписывается одновременно с подписанием настоящего договора. Срок действия договора устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2.Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок установлен в ходе торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей, задаток в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, засчитывается в счет арендной платы за него.

3.2.Арендная плата начисляется с даты передачи Участка по акту приема-передачи, устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором поквартально, до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области (Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области)

Корр/сч 40102810845370000052 ИНН 6445009150 БИК 016311121 КПП 644501001

р/с 03100643000000016000 ОКТМО 6363\_\_\_\_ ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Саратовской области г.Саратов код бюджетной классификации 054 111 05013 \_\_\_ 0000 120.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации начисления по арендной плате автоматически размещаются в личном кабинете Арендатора портала государственных услуг Российской Федерации по адресу: www.gosuslugi.ru.

3.3.Арендная плата за неполный период - квартал исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала

3.4 В случае возникновения у Арендатора перед Арендодателем задолженности по настоящему Договору, при последующем внесении Арендатором платежей и отсутствии в документе об оплате указания назначения платежа, данные платежи зачисляются в бюджет следующим образом: в первую очередь платежи зачисляются в счет погашения задолженности по арендной плате, начиная с задолженности по арендной плате, возникшей в самый ранний период; после погашения в полном объеме задолженности по арендной плате погашается задолженность по пене, начиная с задолженности по пене, возникшей в самый ранний период.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 6.2. настоящего Договора

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения 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.

4.2.Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора..

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором, и в соответствии с целевым назначением.

4.3.2.Направлять Арендодателю запросы об имеющейся по Договору задолженности, акты сверок для сверки расчетов по Договору.

4.3.3.Самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты на оплату аренды либо ознакомиться и оплатить начисления по арендной плате размещенные в личном кабинете Арендатора на портале государственных услуг Российской Федерации по адресу: www.gosuslugi.ru.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2.Принять от Арендодателя Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора. В случае указания Арендатором в акте приема-передачи Участка иной даты передачи Участок считается переданным в день подписания настоящего договора.

4.4.3.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3.1.Не допускается изменение целевого назначения земельного участка.

4.4.4.Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Неиспользование Участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4.4.5.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6.Самостоятельно забирать уведомления об изменении реквизитов для внесения арендной платы, а также иные документы, связанные с исполнением настоящего договора.

4.4.7.При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента получения указанного соглашения.

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

4.4.9.Не сдавать земельный участок в субаренду или не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору иным образом.

4.4.10.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.

4.4.11.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.5.Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством российской Федерации.

**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 уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера квартальной арендной платы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа.

5.3. В случае непередачи Арендодателю участка в соответствии с пунктом 6.4. договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1,0% от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.5.Убытки, возникшие в связи с неисполнением условий Договора взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

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

6.1.Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2.Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления Арендатору в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

- при возникновении у Арендатора задолженности по арендной плате за два квартала подряд;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему Договору;

- в случае заключения Арендатором договора субаренды по настоящему Договору.

6.3.Досрочно Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4.При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему с связи с предоставлением Участка другому Арендатору

**7. Рассмотрение споров.**

7.1.Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем переговоров либо непосредственно, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Саратовской области или в пугачевском районном суде Саратовской области.

**8. Особые условия Договора.**

8.1.Все письменные уведомления, соглашения и иная письменная корреспонденция, связанная с настоящим договором, направляются сторонами на адреса, указанные в настоящем Договоре. Сторона, не уведомившая об изменении адреса другую сторону, не вправе ссылаться на неполучение направляемой ей другой стороной письменной корреспонденции.

8.2.Стороны договорились, что в случае невыполнения Арендатором в срок 30 календарных дней с момента подписания Договора обязанности по государственной регистрации Договора, соглашений к Договору в органе, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае такой необходимости, и непредоставления Арендодателю зарегистрированного экземпляра Договора, настоящий Договор в части аренды Участка считается незаключенным, а Участок, переданный по акту приема-передачи – фактически не переданным. При этом в случае фактического занятия Арендатором Участка, он обязан освободить занимаемый Участок по первому требованию Арендодателя с момента направления Арендодателем такого требования по адресу, указанному в качестве реквизитов Арендатора. В случае невыполнения указанного требования, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1,0% от годового размера арендной платы за каждый день невыполнения требования.

8.3.Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему, иных соглашений, связанных с Договором, возлагаются на Арендатора.

8.4. Договор заключается в электронной форме на торговой площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), путем направления файла Договора подписанного УКЭП (квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи в значении Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи») Арендодателя.

Арендатор подписывает УКЭП указанный файл на торговой площадке. Датой заключения договора считается дата, когда он фактически пописан УКЭП Арендатора.

**9. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| Администрация Пугачевского муниципального района, 413720 Саратовская область, г.Пугачев, ул. Пушкинская, д.280, ИНН 6445009150 |  |  |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО.** |

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к договору аренды \_\_\_\_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Пугачев | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ |

Пугачевский муниципальный район Саратовской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, границы земельного участка имеют следующее местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем «Арендатора». «Арендатор» никаких претензий к «Арендодателю» не имеет.

3.Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

От имени «Арендодателя»: От имени «Арендатора»:

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

м.п. м.п.