**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](http://www.gosuslugi.ru).

4.3.4 Предварительно получив письменное согласие Арендодателя, сдавать участок в субаренду.

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 и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6 В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

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

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

4.4.10.Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору.

4.4.11.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.

4.4.12.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 составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**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.