**Договор аренды № \_\_\_\_**

**земельного участка**

п. Тюльган « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация Тюльганского района Оренбургской области (далее по тексту – Администрация), в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава Тюльганского района Оренбургской области, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании протокола от\_\_ №\_\_ заседания Комиссии по проведению аукциона заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., земли сельскохозяйственного назначения, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма собственности земельного участка: государственная (неразграниченная).

1.2 Ограничения прав и обременения на земельный участок отсутствуют.

**2. Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается на пятнадцать лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

* 1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,.
	2. Арендная плата вносится Арендатором **два раза в год:**

- За первое полугодие в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей– до 15 сентября текущего года;

- За второе полугодие в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей– до 15 ноября текущего года.

Реквизиты: УФК по Оренбургской области (Администрация Тюльганского района), ИНН 5650004227, КПП 565001001, Отделение Оренбург Банка России// УФК по Оренбургской области, г. Оренбург, расчетный счет № 03100643000000015300, БИК 015354008, к/с 40102810545370000045, ОКТМО 53653000, КБК 90111105013050000120, с указанием назначения платеж «Аренда земли по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: аренда земли по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы могут изменятся в соответствии с действующем законодательством.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего Договора.

3.4. Арендная плата **ежегодно,** но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, 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 указанный договор аренды.

3.5. Изменение размера арендной платы осуществляется также:

в связи с изменением существенных характеристик земельного участка (площади, категории, вида разрешенного использования) – с даты внесения сведений об измененных характеристиках в государственный кадастр недвижимости;

по основаниям и в сроки, установленные федеральным и областным законодательством.

Во всех перечисленных в настоящем пункте случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору, при этом Арендатор не вправе уклоняться от заключения указанных дополнительных соглашений.

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению.

4.1.2. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату

4.1.3. В других случаях установленный законодательством РФ

4.1.3. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования), предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за два дня.

4.1.4. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.5. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов, условий Договора.

4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Своевременно письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.3. При изменении арендной платы в соответствии с условием п.3.4. настоящего Договора, а также в случае перерасчета арендной платы своевременно информировать об этом Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, создавать опасность для жизни и здоровья людей, памятников истории и культуры.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер Договора и дату его заключения.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать соблюдение правил благоустройства территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатор несет ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ. Проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются по реквизитам, предусмотренным п. 3.2. настоящего Договора.

5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 6.5 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки и неустойку в размере 0,5 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

5.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

**6. Изменение и прекращение Договора.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, установленных п.3.4 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока – при условии выполнения Арендатором обязательств по возврату земельного участка и уплате арендных платежей в полном объеме, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка со стороны Арендодателя.

8.2. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один в Тюльганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (Росреестр).

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:**Администрация Тюльганского района Оренбургской области**Адрес: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,23ИНН 5650004227, КПП 565001001Отделение Оренбург Банка России// УФК по Оренбургской области, г. Оренбургр/счет 03100643000000015300, кор\счет 03232643536530005300, БИК 015354008,  М.П.глава района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ()  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. | Арендатор: Адрес:  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

**Договор аренды № \_\_\_\_**

**земельного участка**

п. Тюльган « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация Тюльганского района Оренбургской области (далее по тексту – Администрация), в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава Тюльганского района Оренбургской области, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании статьи 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании протокола от\_\_ №\_\_ заседания Комиссии по проведению аукциона заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., земли населенных пунктов, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма собственности земельного участка: государственная (неразграниченная).

1.2 Ограничения прав и обременения на земельный участок отсутствуют.

**2. Срок Договора**

 2.1. Срок аренды Участка устанавливается на двадцать лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

* 1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование Участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,.
	2. Арендная плата вносится Арендатором **ЕЖЕМЕСЯЧНО,** до 10 числа текущего месяца.
	3. Реквизиты: УФК по Оренбургской области (Администрация Тюльганского района), ИНН 5650004227, КПП 565001001, Отделение Оренбург Банка России// УФК по Оренбургской области, г. Оренбург, расчетный счет № 03100643000000015300, БИК 015354008, к/с 40102810545370000045, ОКТМО 53653000, КБК 90111105013050000120, с указанием назначения платеж «Аренда земли по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: аренда земли по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы могут изменятся в соответствии с действующем законодательством.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего Договора.

3.4. Арендная плата **ежегодно,** но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, 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 указанный договор аренды.

3.5. Изменение размера арендной платы осуществляется также:

в связи с изменением существенных характеристик земельного участка (площади, категории, вида разрешенного использования) – с даты внесения сведений об измененных характеристиках в государственный кадастр недвижимости;

по основаниям и в сроки, установленные федеральным и областным законодательством.

Во всех перечисленных в настоящем пункте случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору, при этом Арендатор не вправе уклоняться от заключения указанных дополнительных соглашений.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению.

4.1.2. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату

4.1.3. В других случаях установленный законодательством РФ

4.1.3. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования), предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за два дня.

4.1.4. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.5. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов, условий Договора.

4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Своевременно письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.3. При изменении арендной платы в соответствии с условием п.3.4. настоящего Договора, а также в случае перерасчета арендной платы своевременно информировать об этом Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, создавать опасность для жизни и здоровья людей, памятников истории и культуры.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер Договора и дату его заключения.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать соблюдение правил благоустройства территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатор несет ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ. Проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются по реквизитам, предусмотренным п. 3.2. настоящего Договора.

5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный пунктом 6.5 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки и неустойку в размере 0,5 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

5.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

**6. Изменение и прекращение Договора.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, установленных п.3.4 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока – при условии выполнения Арендатором обязательств по возврату земельного участка и уплате арендных платежей в полном объеме, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка со стороны Арендодателя.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:**Администрация Тюльганского района Оренбургской области**Адрес: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина,23ИНН 5650004227, КПП 565001001Отделение Оренбург Банка России// УФК по Оренбургской области, г. Оренбургр/счет 03100643000000015300, кор\счет 03232643536530005300, БИК 015354008,  М.П.глава района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ()  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. | Арендатор:Адрес:  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |