**Договор аренды**

**земельного участка №**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.**

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Муниципальное образование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Саракташского района Оренбургской области, в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», в соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о ниже следующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цель использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог знать.

1. **Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на срок \_\_\_\_ лет, **с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

2.2. Договор, заключаемый на срок год и более, подписывается сторонами ивступает в силу с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вне зависимости от даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

1. **Арендная плата**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок установлен протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в год.** Задаток, перечисленный для участия в аукционе засчитывается в счет уплаты арендной платы за первый год аренды.

3.2. Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания настоящего договора. Размер арендной платы за первый год аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. вносится единым платежом в течение 20 дней с момента подписания протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Арендная плата за второй и последующие года вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.

В случае если размер арендной платы в год составляет не более   
2000 рублей, арендная плата перечисляется Арендатором на указанный счет единовременным платежом в течение 20 календарных дней с момента подписания Договора.

Реквизиты для оплаты арендной платы (пени): Указанная сумма вносится в*Управление Федерального казначейства по Оренбургской области (Администрация Муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, л/сч 04533D01510)*

*Расчетный счет 401018102 00000010010 в Отделении Оренбург  г.Оренбург по Оренбургской области г. Оренбурга, БИК 045354001, ИНН 5643022169, ОКТМО  53 641 443,  КПП 564301001, КБК 235 111 050 13 10 0000 120*

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является факт поступления денежных средств на счет указанный в п.3.2. настоящего Договора.

3.4. Расчёт арендной платы представлен в Приложении №2 к Договору, которое является неотъемлемой его частью.

Изменение размера арендной платы за использование земельных участков осуществляется не чаще одного раза в год по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Оренбургской области, иным основаниям, установленным договором аренды земельного участка. Исчисление и оплата арендных платежей в этих случаях осуществляется на основании расчёта арендной платы согласованного сторонами, начиная с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы, без заключения дополнительного соглашения к Договору. Об изменении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора и предоставляет расчёт арендной платы в десятидневный срок с момента её изменения.

3.5. В случае приобретения Участка Арендатором в собственность, внесенные им в соответствии с настоящим Договором арендная плата и иные платежи возврату не подлежат.

3.6. Не использование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает арендатора от арендной платы. Обязанность по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращается с момента расторжения договора в установленном порядке.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования).

4.1.2. 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. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче либо не внесении арендной платы более, чем за 2 (два) месяца.

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

4.1.4. 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. Письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. В трехмесячный срок после подписания настоящего Договора, а также в случае подписания изменений и (или) дополнений к настоящему Договору, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего 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.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля и других уполномоченных органов доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра; 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. В случае передачи прав Арендатора на здания, строения в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан представлять Арендодателю платежные документы, заверенные учреждением банка о перечислении арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора, не позднее трех рабочих дней со дня совершения платежа. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также, выполнять требования и обязательные мероприятия по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению иных процессов, ухудшающих качественное состояние переданных земель (участка).

Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов и событиях в своей деятельности, с которыми связано наступление гражданско-правовых последствий (реорганизация, ликвидация, банкротство, смена учредителей, смена органов управления и т.д.).

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия Договора о намерениях по дальнейшему использованию Участка.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

5.2. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки.

5.3. В случае использования земельного участка по истечении срока действия договора и его не продления Арендатор уплачивает арендную плату за срок фактического использования земельного участка.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. На момент окончания срока действия договора Арендатор должен исполнить свои обязательства по оплате арендных платежей в полном объеме.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд в установленном законом порядке.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по решению суда при:

- нарушении п. 4.1.1. Договора;

- использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- невнесении арендной платы более чем за два месяца;

- нарушения Арендатором других условий настоящего Договора.

6.5. При прекращении Договора, в т.ч. досрочном, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение семи дней с момента его прекращения в состоянии, пригодном для его целевого использования по акту приема- передачи.

**7. Форс-мажор**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности (стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, публикация нормативных актов органов государственной власти и управления и пр.)

Указанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующим документом, выданным Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации (ТПП РФ) (либо иным компетентным органом, заменяющим ТПП РФ).

В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут по соглашению сторон.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие по настоящему Договору или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае если по возникшим спорам не будет достигнуто соглашение, данные споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

9.2. К договору прилагается акт приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

**10. Юридические адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Саракташского района Оренбургской области**  **Юридический и почтовый адрес**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ИНН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **КПП** \_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ОГРН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Тел**.: (35333) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **e-mail**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **АРЕНДАТОР:** |
|  |  |

**ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ: ОТ АРЕНДАТОРА:**

**Глава администрации МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**Акт приема-передачи**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Саракташский район Оренбургской области

Мы, Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Саракташского района Оренбургской области, в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. передал Арендатору в аренду земельный участок, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_ кв. м. из земель \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная собственность на который не разграничена, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка; местонахождение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; разрешённое использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

2. В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Настоящим актом приёма-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приёма-передачи составлен в 3-х экземплярах, из которых один экземпляр – у Арендодателя, один экземпляр - у Арендатора, один экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Глава администрации

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.

Приложение № 2 к договору аренды № \_\_\_

земельного участка

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**Расчет и сроки внесения арендной платы**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Год  уплаты | Площадь арендуемо-го участка  кв.м. | Кадастровая стоимость (руб.) | Размер ежегодной арендной  платы **в соответствии с** **протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (руб.) | Уровень инфляции  на текущий финансо-вый год | Сумма ежегодной арендной  платы  (руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| **Итого:** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ: ОТ АРЕНДАТОРА:

Глава администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.