Приложение 2

ДОГОВОР (проект)

аренды земельного участка на территории

Прокудского сельсовета Коченевского района Новосибирской области

|  |  |
| --- | --- |
| р.п. Коченево | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. |

Регистрационный №

**Администрация Коченевского района Новосибирской области** (далее – **Администрация**), именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **Антипова Евгения Петровича** – главы района, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, в соответствии с Протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_\_\_\_\_ , заключили настоящий договор (далее по тексту - **Договор**) о нижеследующем:

# Предмет Договора

* 1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок **земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, имеющий местоположение: Новосибирская область, Коченевский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее - **Участок**.
  2. Обременения в отношении **Участка** не установлены.

# Срок Договора

* 1. Срок действия **Договора** устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_ г.** по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_ г.**
  2. ***Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.***

# Арендная плата

* 1. Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_\_\_\_\_.
  2. Арендная плата по **Договору** вносится **Арендатором** ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за отчётным кварталом, путем перечисления через УФК по Новосибирской области (Администрация Коченевского района, л.сч.04513032270), ИНН 5425000045, КПП 542501001, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810445370000043, номер казначейского счета 03100643000000015100 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК банка получателя: 015004950, код бюджетной классификации: 444 111 05013 05 0000 120, ОКТМО: 50623422.
  3. В случае неуплаты в установленный **Договором** срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере **0,05** **%** от суммы неуплаты за каждый день просрочки.
  4. Не использование **Участка** **Арендатором** не может служить основанием для неуплаты арендной платы.
  5. Задаток, внесенный ранее, составляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы за **Участок**.
  6. Исполнением обязательства по уплате арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 **Договора.**
  7. **Арендатор** обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить **Арендодателю** платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

# Права и обязанности Арендодателя

* 1. **Арендодатель** имеет право:
* досрочно расторгнуть **Договор** в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и **Договором**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление **Арендатору** о намерении расторгнуть **Договор** с указанием причин расторжения;
* вносить по согласованию с **Арендатором** в **Договор** необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;
* на беспрепятственный доступ на территорию **Участка** с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;
* осуществлять контроль за использованием и охраной земель, представленных в аренду;
* вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требование о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных **Договором**;
* на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**;
* требовать в судебном порядке выполнение **Арендатором** всех условий **Договора**;
* пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям **Договора**.
  1. **Арендодатель** обязан:
* выполнять в полном объеме все условия **Договора**;
* передать **Арендатору** **Участок** в состоянии, соответствующем условиям **Договора**;
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям **Договора** и земельному законодательству Российской Федерации;
* в случае изъятия для государственных и муниципальных нужд, гарантировать **Арендатору** возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# Права и обязанности Арендатора:

* 1. **Арендатор** имеет право:
* использовать **Участок** в соответствии с его разрешенным использованием;
* требовать в судебном порядке выполнение **Арендодателем** всех условий **Договора**;
* досрочно, при исчезновении необходимости аренды **Участка**, расторгнуть **Договор**, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление об этом **Арендодателю**;
* с согласия **Арендодателя** передать свои права и обязанности по **Договору** третьему лицу, в том числе отдать арендные права **Участка** в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока **Договора**;
* с письменного согласия **Арендодателя** передать **Участок** в субаренду в пределах срока действия **Договора**. При досрочном расторжении **Договора**, договор субаренды **Участка** прекращает свое действие;
  1. **Арендатор** обязан:
* использовать **Участок** в соответствии с разрешенным использованием;
* выполнять в полном объеме все условия **Договора**;
* своевременно в соответствии с **Договором** вносить арендную плату;
* в **10-дневный срок** извещать **Арендодателя** о внесении арендной платы;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик **Участка**, экологической обстановки на арендуемой территории;
* не нарушать права других землепользователей;
* приступить к использованию **Участка** после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласий и разрешений;
* содержать в порядке и чистоте территорию **Участка**, выполнять все требования надзорных органов;
* после окончания срока действия **Договора**, **Арендатор** обязан передать **Участок** в надлежащем состоянии, пригодном для его использования;
* обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора и иных государственных и муниципальных органов доступ на **Участок** по их требованию, с целью осуществления контроля за использованием и охраной земель;
* письменно в **10-дневный** срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов;
* возмещать **Арендодателю** и правообладателям смежных земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
* нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;

# Ответственность Cторон

* 1. В случае невыполнения одной из **Сторон** (нарушившая сторона) должным образом обязательств по **Договору** (нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные **Сторонами** сроки, не влечет за собой расторжение **Договора**.
  2. За нарушение иных условий **Договора** **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
  3. Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по **Договору**, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации

# Изменение, расторжение и прекращение Договора

* 1. Изменения, дополнения и поправки к условиям **Договора** будут действительными только когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся **Сторон**, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.
  2. Настоящий **Договор** может быть досрочно расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1 и 5.1 **Договора.**
  3. Истечение срока действия **Договора** влечёт за собой его прекращение.
  4. При прекращении **Договора** **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** **Участок** в надлежащем состоянии.
  5. При направлении **Арендатору** уведомлений **Арендодателя**, связанных с исполнением, изменением, расторжением **Договора**, **Арендатор** считается надлежащим образом, уведомлённым с момента получения заказного письма с уведомлением по адресу, указанному в **Договоре** «реквизиты сторон».
  6. В случае, если **Арендатор** не вносит арендную плату установленную пунктом 3.1 **Договора** и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном **Договором**, **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении. В случае, если **Арендатор** не устранил нарушение до даты указанной в предупреждении, **Арендодатель** направляет **Арендатору** уведомление об одностороннем отказе от исполнения **Договора** заказным письмом. **Договор** считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

# Рассмотрение и урегулирование споров

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

# Особые условия договора

* 1. **Арендатор** самостоятельно несёт расходы по государственной регистрации права аренды **Участка** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
  2. Настоящий **Договор** с момента его подписания одновременно приобретает силу акта приёма-передачи, в соответствии с которым **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду на 3 (три) года **Участок** в соответствии с условиями настоящего **Договора**.
  3. Настоящий **Договор** аренды составлен на 4 (четыре) листах в 3 (три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и по одному у **Арендатора** и **Арендодателя**.

# 

# Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**    **Администрация Коченевского района**  **Новосибирской области**  Адрес: Новосибирская область,  Коченевский район,  р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43  ИНН 5425000045  БИК 015004950  Код по ОКПО 04035395  номер счета банка получателя средств: 4010281044537000043  номер казначейского счета: 03100643000000015100  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/ Е.П. Антипов /** | **Арендатор:**    **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |