

**Проект договора по лоту 1-2
аренды земельного участка**

«__» «_____» 2023

с. Оськино

№ _____

Муниципальное учреждение администрация муниципального образования Оськинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице Главы администрации поселения _____ действующей на основании Устава с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании протокола об итогах аукциона от _____, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок:

№ п.п.	Основные характеристики земельного участка	Адрес (местоположение)
1	Указываются исходя из номера лота	

1.2. В границах земельного участка строения отсутствуют..

1.3. Ограничения (обременения) отсутствуют.

1.4. Препятствующие пользованию недостатки отсутствуют.

1.5. Земельный участок передается **Арендатору** по подписываемому **Сторонами** передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на срок 15 лет, определяемый с момента его подписания **Сторонами** до _____.

2.2. Договор составлен **Сторонами** в простой письменной форме и, в силу пункта 3 статьи 433 и пункта 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

2.3. По истечении срока аренды Договор прекращается и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает **Стороны** от ответственности за его неисполнение.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет _ (_____) рублей, согласно протоколу об итогах аукциона от _____.

3.2. Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенного Арендатором по условиям аукциона, засчитывается в счет первых арендных платежей.

Арендная плата вносится Арендатором равными долями два раза в год – до 15 сентября и до 15 ноября включительно.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таковым сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

3.3. Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором на счет:

3.5. Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. **Арендодатель** обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. В разумные сроки в письменной форме уведомить **Арендатора** об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 3.4 Договора.

4.1.3. Передать **Арендатору** земельный участок в течение пяти дней с момента заключения Договора в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению;

4.2. **Арендодатель** имеет право:

4.2.1. Требовать от **Арендатора** использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора:

- в связи с существенным или неоднократным нарушением **Арендатором** условий Договора;

- при использовании **Арендатором** земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;

- при использовании **Арендатором** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью от исполнения Договора:

в случае нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора.

4.3. **Арендатор** обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

Соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

4.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок **Арендодателю**, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб.

4.3.5. Выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

4.3.7. В разумные сроки в письменной форме уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.3.8. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием **Сторонами** передаточного акта.

4.4. **Арендатор** имеет право:

4.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию **Арендатора**.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

5.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

5.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

5.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по Договору **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление (претензию) с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок **Арендодатель** вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

5.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,04%** от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,4%** от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

5.7. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в пункте 3.5 Договора.

5.8. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего,

проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по Договору.

5.9. При совершении одной из **Сторон** иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.10. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

6.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

6.4. Односторонний отказ одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором. При этом Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

6.5. При одностороннем отказе одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.6. Договор признается действующим до момента окончания исполнения **Сторонами** своих обязательств по Договору.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

7.2. В случае не достижения между **Сторонами** соглашения, разрешение возникших споров может быть передано **Сторонами** в судебном порядке в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из **Сторон**.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

.

АКТ
приема – передачи земельного участка

с. Оськино

«__» __ 20__ г.

Муниципальное учреждение администрация муниципального образования Оськинское сельское поселение Инзенского района Ульяновской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице Главы администрации поселения _____ действующей на основании Устава с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании протокола об итогах аукциона от _____, составили настоящий АКТ (далее – настоящий АКТ) о нижеследующем:

1.1. По настоящему Акту Арендодатель фактически передал с _____ в аренду Арендатору Объект указанный в п. 1.2. настоящего Акта, Арендатор принял этот Объект и обязуется выплачивать арендную плату согласно условия договора.

1.2. Объект и его характеристика:

№ п.п.	Основные характеристики земельного участка	Адрес (местоположение)
1		

1.3. Земельный участок передан в надлежащем состоянии.

2. Подписи сторон

Передал от Арендодателя:

Принял:

(подпись, печать)

Ф.И.О.
(подпись, печать)