*Приложение № 2 к извещению о проведении*

*аукциона на право заключения договора*

*аренды земельного участка*

**Проект Договора**

**аренды земельного участка**

п. Степной Ташлинского района Оренбургской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Администрация муниципального образования Степной сельсовет Ташлинского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лицеглавы администрации Гаврилюк Николая Владимировича*,* действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ года рождения

(ФИО)

зарегистрированный (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физического лица)**,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН, ОГРН, местонахождение: \_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

(наименование)

основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для юридического лица),**

индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_года рождения, ИНН, ОГРНИП,

(ФИО)

зарегистрированный(ая) по адресу (**для предпринимателей**), с другой стороны, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии со ст. ст. 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ и протоколом заседания комиссии по организации и проведению торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (да­лее—Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м. Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок, передаваемый в соответствии с условиями Договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора.

1.3. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

1.4. В границах земельного участка установлена(ы) охранная(ые) зоны с особыми условиями использования территорий: *(заполняется в случае наличия зон с особыми условиями использования)*.

**2.Срок Договора**

2.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, передается в аренду сроком на **5 (пять) лет** с момента заключения настоящего договора.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

1. **3.Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. На основании протокола торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей \_\_\_ копеек.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы **не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года.**

3.3. Арендная плата по Договору вносится на счет получателя по следующим реквизитам:

**ИНН 5648004170 КПП 564801001 УФК по Оренбургской области (Администрация Степного сельсовета), КБК 11411105025100000120, ОКТМО 53651437, банк получателя: отделение Оренбург Банка России//УФК по Оренбургской области г.Оренбург, ЕКС 40102810545370000045, Казн.счет 03100643000000015300, БИК 015354008, л/с 04533021730, назначение платежа: за аренду земельного участка.**

3.4. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего Договора.

3.5. Сумма задатка, предварительно внесенная Арендатором, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зачисляется в счет оплаты арендной платы. Оставшаяся сумма ежегодной арендной платы (как разница между размером ежегодной арендной платы, установленной по итогам аукциона, и внесенным задатком) в сумме \_\_\_\_\_\_ рублей вносится Арендатором в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора.

3.6. Размер ежегодной арендной платы по настоящему Договору изменяется:

3.6.1. в одностороннем порядке в связи с изменением федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы;

3.6.2. ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего Договора 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.

3.7. По основаниям, указанным в п. 3.6. настоящего Договора, размер арендной платы изменяется без дополнительных согласований с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

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

**4.Права и обязанности Сторон**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4 настоящего договора.

4.1.4. Направлять Арендатору предписания об устранении нарушений требований земельного и (или) иного законодательства, условий настоящего Договора.

4.1.5. Изъять Участок для государственных и муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством.

4.1.6. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ, либо в случаях, указанных в пп. 1, 2, 3 ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

4.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель сельскохозяйственного назначения.

4.1.8. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.3. настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и письменно уведомлять об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.6. настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок с целью и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Расторгнуть досрочно Договор при наличии обоюдного согласия, а при отсутствии такового – в судебном порядке.

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 видом разрешенного использования.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, а также последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по настоящему Договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по его требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.5. 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 его досрочном освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориям, а также выполнять работы по благоустройству территории земельного участка и прилегающей территории.

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.8. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

4.4.9. В десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении адреса или иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий, уведомление, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим извещением Арендатора о возможных изменениях условий Договора.

4.4.10. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате своей деятельности.

4.4.11. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.12. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на земельном участке.

4.4.13. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4. настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.14. Обеспечить допуск представителей собственника или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию инженерных коммуникаций, к объекту инженерных коммуникаций в целях обеспечения безопасности данных инженерных коммуникаций *(заполняется в случае наличия зон с особыми условиями использования)*.

4.4.15. Обеспечивать плодородие арендуемого земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Законом Оренбургской области от 21.11.2005 № 2728/480-III-ОЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения в Оренбургской области», его агрохимическое обслуживание, в частности:

- осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду;

- обеспечивать проведение мероприятий по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с планом проведения таких мероприятий, составленным в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;

- соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения; представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов;

- обеспечить доступ к земельным участкам представителям федерального бюджетного государственного учреждения, указанного в статье 15 Федерального закона 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», при проведении ими почвенных, геоботанических и других обследований земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренных статьей 15 Федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;

- информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на земельных участках, находящихся в их владении или пользовании;

- обеспечивать эффективное чередование культур в севообороте;

- обеспечивать коренное улучшение пастбищ, сенокосов;

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- рационально использовать и не допускать деградации земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в их владении или пользовании;

- не допускать выжигания сухой травянистой и древесно-кустарниковой растительности, стерни, пожнивых остатков (за исключением рисовой соломы) и побочной продукции сельскохозяйственных культур на землях (земельных участках) сельскохозяйственного назначения;

- осуществлять мероприятия по своевременной очистке земельных участков от молодой поросли, сухостоя, бытовых и производственных отходов;

- не допускать выращивания сельскохозяйственных культур на сенокосах и пастбищах в водоохранной зоне водных объектов, за исключением выращивания многолетних трав;

- проводить мероприятия в границах земельных участков, направленные на сохранение (восстановление) защитных лесных насаждений;

- выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.6. Стороны обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

**5.Передача Участка**

5.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участка Арендодателем Арендатору.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Несвоевременное перечисление арендной платы в установленный Договором срок, влечет за собой применение Арендодателем следующих санкций:

* + 1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

* + 1. Невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, дает право Арендодателю досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке, при этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки, начисленных до расторжения Договора.

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

**7.Изменение и расторжение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регулируются в установленном законом порядке, кроме случаев, указанных в п. 3.6. настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

- по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

7.3. Договор прекращает свое действие в связи с истечением срока, указанного в п. 2.1. Договора.

В связи с прекращением Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии в двухнедельный срок с момента истечения срока, указанного в п. 2.1. Договора по акту приема-передачи.

Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7.4. До момента подписания акта приема-передачи земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за земельный участок.

**8.Рассмотрение споров**

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

**9. Особые условия договора**

9.1. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней с даты получения проекта настоящего Договора подписать его и представить Арендодателю.

9.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр - в Межмуниципальном отделе по Илекскому, Первомайскому, Ташлинскому районам Управления Росреестра по Оренбургской области.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

Администрация муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Степной сельсовет Ташлинского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оренбургской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: 461173, Россия, Оренбургская область

Ташлинский район, п. Степной., ул. Нижняя, д.7