**ПРОЕКТ**

**Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**находящегося в государственной собственности земельного участка,**

**заключаемого на торгах**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с.Кандаковка |  | от  “\_\_\_” \_\_\_\_ 2021г. |

Администрация сельского поселения Кандаковский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

* **Предмет Договора**

1.1. На основании заявления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании протокола о результатах аукциона от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г., Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (местоположение): Республика Башкортостан, Кигинский район, с/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., (далее - Участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке нет объектов недвижимости.

1.3. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

**2. Дополнительные сведения об участке**

2.1. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

2.2. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в кадастровом паспорте земельного участка и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3.Участок не обременен правами третьих лиц.

* **Срок и действия Договора**

3.1.Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ лет, при этом срок действия Договора устанавливается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами с  ''\_\_\_'' \_\_\_ 20\_\_г. .

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, а также неустойку, предусмотренную пунктом 7.2 настоящего Договора. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

**4. Размер и условия внесения арендной платы**

4.1. Сумма арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам торгов, на основании протокола по рассмотрению заявок от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. № 2-\_\_-2020 и составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) в год.

4.2. Сумма задатка, внесенного Арендатором организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), засчитывается в счет арендной платы за Участок за первый год аренды. Оставшаяся после задатка сумма годовой арендной платы оплачивается Арендатором в течении 20 календарных дней с момента подписания договора.

4.3. Арендная плата за последующие периоды вносится Арендатором ежеквартально равными долями, за каждый период вперед: в срок до 15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября, путем перечисления на счет Управления федерального казначейства по РБ.

4.4. В платежном документе указывается код бюджетной классификации (КБК) 70611105025100000120, ОКТМО 80 636 435,в поле «Назначение платежа» − «Доходы от продажи права на заключение договора аренды земельных участков, по договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г. № 21-\_\_\_\_\_-2021 (торги)» и период за который вносится арендная плата.

Сведения о реквизитах счета:

а) «Получатель» − Администрация сельского поселения Кандаковский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан;

б) «Банк получателя» − Отделение НБ - Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа;

в) «Расчетный счет получателя» − 40102810045370000067;

г) «БИК получателя» − 018073401;

д) «ИНН» − 0230001136;

е) «КПП» − 023001001.

4.5. Расчет годовой арендной платы за Участок оформляется в виде приложения к Договору аренды и является его неотъемлемой частью.

4.6. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств по реквизитам указанным в п. 4.4. настоящего Договора.

4.7. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, если в платежном документе Арендатором не указан период платежа.

4.8. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

4.9. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется.

5. Арендатор ежегодно не позднее 15 февраля обязан обращаться в Администрация сельского поселения Кандаковский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан для получения Расчета и уточнения реквизитов для перечисления арендной платы.

5.1. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.4. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, но не более чем на два срока вперед.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения его условий:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух двух сроков подряд;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям настоящего Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.4. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый земельный участок.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка.

5.3.2. С согласия Арендодателя передавать права аренды в залог в пределах срока договора аренды земельного участка за исключением случая, если договор аренды заключен на срок более пяти лет.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение десяти дней с момента подписания акта приема-передачи.

5.4.2. Нести бремя содержания Участка.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.5. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.7. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) ущерб Участку и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.10. В случае реорганизации или ликвидации организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) в течение одного месяца с момента получения документов, подтверждающих правопреемство от Арендатора должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с заявлением на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок либо о расторжении настоящего Договора.

5.4.11. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.

5.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

5.4.13. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в течении 10 дней передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.14. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по настоящему Договору. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.4.15.  В случае, если деятельность Арендатора привела к ухудшению качества земельного участка (в том числе в результате его загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязан обеспечить его рекультивацию.

**6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, указанного в п.3.1. Договора, независимо от достижения цели предоставления участка, а так же при достижении согласия Сторон.

6.3. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, предусмотренные пунктом 7.1 настоящего Договора.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.5. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она направляет другой стороне, не менее чем за три месяца, письменное уведомление об этом.

6.6. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

6.7. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон:

6.7.1. При существенном нарушении условий Договора другой Стороной.

6.7.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

6.7.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.8. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.9. Изменение, либо прекращение настоящего Договора осуществляется также по иным основаниям и в порядке установленным действующим законодательством

**7. Ответственность Сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы в порядке и сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора он уплачивает Арендодателю пени в следующем порядке.

Пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы по сто восьмидесятый день начисляются в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Начиная со сто восемьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стопятидесятой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, установленный пунктом 5.4.13 настоящего Договора, Арендатор, помимо внесения арендной платы и пени, в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном в разделе 4 настоящего Договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

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

7.4. В случае неисполнения Арендатором обязательства по регистрации настоящего Договора в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение десяти дней с момента подписания акта приема-передачи в случае, если договор подлежит государственной регистрации, предусмотренным пунктом 5.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,03% от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки.

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

7.6. В случае нарушения других условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. Возврат Арендатору излишне уплаченной арендной платы осуществляется в течение 3 месяцев после окончания финансового года, в котором подано заявление Арендатора о возврате переплаты арендной платы по настоящему Договору.

8.2. В случае уклонения от заключения настоящего Договора внесенный задаток не возвращается.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

8.4. Размер убытков, причиненных Арендатору земельного участка сельскохозяйственного назначения временным занятием Участка, ограничением прав, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон. Расчет размера убытков, причиненных Арендатору временным занятием участка определяется в соответствии с соглашением.

8.5. Арендатор возмещает затраты на межевание и постановку на кадастровый учет земельного участка.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, если Договор подлежит государственной регистрации.

9.2. Использование Участка без заключения Договора, согласно действующему законодательству, считается самовольным захватом и в этом случае Арендатор привлекается к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

9.3.  Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

9.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору.

9.6. К Договору в качестве неотъемлемой части прилагаются: кадастровый паспорт земельного участка, расчет арендной платы, акт приема-передачи.

9.7. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», для получения уведомления о задолженности.

**10. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |
| --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация сельского поселения Кандаковский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, л/сч 02110070010 |
| Адрес: 452508, РБ, Кигинский район, с. Кандаковка, ул. Мира, д. 4 тел. 3-34-16  БИК: 018073401, КПП: 023001001  ИНН:0230001640 Отделение-НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа. |
|  |
| АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Глава сельского поселения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **М.П.** | **М.П.** |
| **“\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** | **“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** |