Приложение №2

*ПРОЕКТ*

ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Село Аршаново Алтайского района Республики Хакасия

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи семнадцатого года

Администрация Аршановского сельсовета, действующая на основании ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 21.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» или каждый по отдельности – «Сторона»,

руководствуясь пп. 3 п. 1 ст. 39.1, п. 1 ст. 39.6, ст. 39.7, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом от \_\_\_\_\_№ 1 по лоту № 1 заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок), относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 19:04:070401:230, площадью 170300 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, Алтайский район, Аршановский сельсовет, в 2,1 км. на северо-восток от аала Хызыл Салда, предназначенный для сельскохозяйственного производства.

1.2. Изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка не допускается.

1.3. Границы земельного участка обозначены в кадастровой выписке, подлежащей передаче Арендодателем Арендатору в соответствии с п. 3.2.4 Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Договор заключен сроком на двадцать лет с \_\_\_\_ 2017 г. до \_\_\_\_ 2020г.

2.2. Ежегодный размер арендной платы по Договору определен в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_ № 1 по лоту № 1 и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_ коп.

2.3. Ежегодный размер арендной платы ежегодно по истечении года после заключения настоящего договора изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор на размер уровня инфляции, установленный 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 договор аренды.

2.4. Датой подписания Договора считается дата, указанная в левом верхнем углу на первой странице Договора.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 15 числа текущего месяца.

Арендная плата за период с \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года до 30.01.2017 года - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. вносится до 01.02.2017г.

2.6. Задаток, внесённый для участия в аукционе, засчитывается в арендную плату, подлежащую внесению Арендатором в качестве первых платежей в текущем году в соответствии с п. 2.5 Договора.

2.7. Платежи по Договору вносятся Арендатором по следующим реквизитам: Управление Федерального казначейства по Республике Хакасия (Администрация Аршановского сельсовета) ИНН/КПП 1904004723/190401001, ОКТМО 95605405, расчетный счет 40101810200000010001, в Отделение-НБ Республики Хакасия, БИК 049514001, КБК 33411105013100000120 (доходы от арендной платы за земельные участки, расположенные в границах сельских поселений). На платежном документе Арендатору необходимо указать номер договора аренды и дату его заключения.

2.8. Изменение реквизитов, указанных в п. 2.7. возможно без внесения изменений в Договор посредством уведомления Арендатора после его обращения к Арендодателю.

2.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.10. В случае приобретения Арендатором Участка в собственность, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, арендные правоотношения Сторон прекращаются со дня регистрации права собственности на Участок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль использования Участка Арендатором;

3.1.2. Дополнительно к основаниям, установленным законодательством, досрочно расторгнуть Договор по решению суда в следующих случаях:

- невнесения арендной платы два раза подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

- нарушения целевого назначения и вида разрешённого использования Участка;

- передачи прав и обязанностей (перенаем) по Договору, осуществления перевода долга третьему лицу;

- передачи Участка (части Участка) в субаренду третьему лицу, в том числе передачи арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив при отсутствии уведомления Арендодателя;

- использование Участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почв, ухудшения экологической обстановки.

3.1.3. Нарушение Арендатором любой обязанности, предусмотренной Договором, признаётся Сторонами существенным нарушением Договора, дающее Арендодателю право на его досрочное расторжение в одностороннем порядке по решению суда.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц и иных обременений и ограничений, не оговорённых в Договоре, о которых в момент заключения Договора Арендодатель или Арендатор не могли не знать;

3.2.2. Принимать арендную плату по Договору;

3.2.3. Предоставлять расчёт арендной платы, уточненные реквизиты, указанные в п. 2.7 Договора, Арендатору после его обращения к Арендодателю;

3.2.4. Предоставить Арендатору пакет документов, предусмотренных аукционной документацией;

3.2.5. Заключить с Арендатором дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор в части кадастрового номера Участка, при наличии оснований, предусмотренных пп. 4.2.8. Договора.

3.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Получать расчёт арендной платы по Договору после обращения к Арендодателю;

4.1.2. Арендатор не вправе уступать права и обязанности (перенаем) и осуществлять перевод долга по Договору третьим лицам.

4.1.3. В пределах срока Договора передать Участок (часть Участка) в субаренду третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Уведомление направляется Арендатором Арендодателю в письменной форме в течение 3 (трёх) дней с момента совершения соответствующей сделки с третьим лицом.

4.1.4. Получить пакет документов, предусмотренных аукционной документацией;

4.1.5. Использовать земельный участок только с целью и условиями его предоставления.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять Участок на условиях и в порядке, установленных Договором;

4.2.2. Оплачивать арендную плату в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора;

4.2.3. Использовать земельный участок способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами государственной власти или местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами;

4.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.5. Соблюдать порядок и чистоту на Участке и прилегающей территории;

4.2.6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.7. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей;

4.2.8. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия все необходимые документы для государственной регистрации Договора в течение 30 (тридцати) дней с момента его подписания и нести расходы по государственной регистрации Договора. В случае отсутствия регистрации Договора, аннулирования сведений об Участке и исключения их из государственного кадастра недвижимости, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», выполнить кадастровые работы в отношении Участка за свой счет, а также заключить с Арендодателем дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор в части кадастрового номера Участка;

4.2.9. В случае расторжения Договора вернуть Участок Арендодателю в течение 3 (трёх) дней с момента его расторжения.

4.2.10. В случае изменения адреса или иных данных Арендатора, указанных в Договоре, Арендатор обязан в письменной форме известить об этом Арендодателя не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня такого изменения. Переписка, направленная по прежнему адресу и реквизитам, указанным в Договоре, до получения уведомления о их смене, считается направленной надлежащим образом.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется по реквизитам в соответствии с п. 2.7, 2.8 Договора.

5.3. В случае нарушения разрешенного использования Участка или его части Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по Договору, существующей на момент выявления Арендодателем указанного факта;

5.4. За передачу Участка (части Участка) в субаренду, передачу арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного уведомления Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта передачи Участка (части Участка) в субаренду, передачи арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного уведомления Арендодателя;

5.5. В случае просрочки сроков возврата Участка Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 % от суммы годовой арендной платы, существующей на момент возникновения обязанности по возврату участка Арендодателю, за каждый календарный день просрочки;

5.6. В случае нарушения иных условий, указанных в п. 4.2 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % (десяти процентов) от суммы годовой арендной платы, подлежащей уплате по Договору, существующей на момент выявления Арендодателем факта нарушения условий Договора.

5.7. Арендодатель не отвечает за недостатки Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка.

5.8. При не достижении согласия по спорным вопросам спор передаётся Сторонами в Арбитражный суд Республики Хакасия, Алтайский районный суд или мировому судье судебного участка в границах Алтайского района по месту нахождения Арендодателя (в зависимости от подведомственности и родовой подсудности, установленных процессуальным законодательством Российской Федерации).

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор считается заключённым с момента его подписания обеими Сторонами.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

6.3. В случае расторжения Договора уплаченные денежные суммы, прочие затраты, возврату Арендатору не подлежат.

6.4. В отношении Участка отсутствуют ограничения (обременения).

6.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами, кроме случаев, предусмотренных Договором.

6.6. Договор одновременно имеет силу передаточного акта. Факт передачи Участка Арендодателем Арендатору удостоверяется соответствующей отметкой в тексте Договора.

6.7. Договор составлен на трёх листах в трёх подлинных экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Договора хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру Договора выдаётся Арендодателю и Арендатору.

7. адреса И ПОДПИСИ сторон

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Аршановского сельсовета,  Российская Федерация, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Аршаново, ул. Ленина, 69, тел.: 8 (39041) 2-74-34 |  |

### Арендодатель: Арендатор:

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

М.П.

Одновременно с подписанием Договора Арендодатель передаёт Арендатору, а Арендатор принимает Участок. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за любые совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Арендатора к Арендодателю по состоянию Участка не имеется.

Арендодатель передал: Арендатор принял:

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

М.П.