Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка**

с. Верхний Мамон

Воронежская область № \_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

**Отдел по управлению муниципальным имуществом** администрации Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1083620000122, ИНН3606005676, КПП 360601001,расположенный по адресу: 396460, Воронежская область, с.Верхний Мамон, пл. Ленина, д.1, именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, в лице руководителя отдела **Яковлева Юрия Михайловича,** действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – «Стороны»), на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цель Договора**

**1.1.**Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером:

- 36:06:1600009:181, площадью 1 539 491 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область Верхнемамонский район, северо-западная часть кадастрового квартала 36:06:1600009, именуемый в дальнейшем «Участок».

**1.2.** Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и разрешенному использованию Участка.

**1.3.** На Участке имеются не зарегистрированные ограничения прав предусмотренные ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок

.

**2. Срок действия Договора и арендные платежи**

**2.1.** Срок действия Договора: начало – «\_\_» \_\_\_2024г. окончание – «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_2029г.

**2.2.** Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

**2.3.** На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

**2.4.** Арендная плата за использование земельного участка уплачивается арендатором не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. путём перечисления указанной суммы по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, л/с 04313203910), ИНН 3606005676, КПП 360601001, р/с № 03100643000000013100.

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж;

БИК 012007084, к/с 40102810945370000023 , ОКТМО 20610000, КБК – 91911105025050000120.

В назначении платежа указать**: «Арендная плата за землю по договору №\_\_ от \_\_\_\_\_\_2024г.».**

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

**2.5.** Задаток в сумме 116 000 (сто шестнадцать тысяч руб.) руб., внесенный Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**2.6.** Сумму ежегодной арендной платы за первый год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. Арендатор обязан перечислить на расчетный счет в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Договора.

**2.7**. Арендную плату за последующие годы, Арендатор обязуется вносить равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора.

**2.8.**Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20 %. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

**2.9.** Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) стоимости аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 2.7. Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью Договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

**2.10.** В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

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

3.1.2. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (ст. 450.1 ГК РФ) в случаях:

а) использования Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования (неосвоения) Участка;

б) использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

в) неподписания Арендатором акта приема-передачи;

г) сдачи в субаренду Участка или его части, а также сдачи арендных прав Участка в залог без письменного согласия Арендодателя;

д) невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора;

е) однократного неисполнения и (или) неоднократного ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора;

ж) передачи Участка Арендатором или его части другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя.

На основании ст. 450.1 ГК РФ настоящий Договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством исполнения данной обязанности служит факт подписания Арендатором настоящего Договора и акта приема-передачи Участка к нему;

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

3.2.3. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемом Участке.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора;

- сдавать Участок в субаренду только после получения письменного согласия Арендодателя.

- отдавать арендные права Участка в залог по Договору в пределах срока действия Договора третьему лицу только после получения письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве, не хуже первоначального;

- обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение;

- сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.).

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении Договора в соответствии со ст. ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном настоящим Договором.

5.2. Нарушение Арендатором обязательства по уплате арендной платы по Договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с настоящим Договором и согласно ст. ст. 309, 310, 614 ГК РФ, ст. ст. 22, 65 ЗК РФ.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, а также действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.4. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участкам вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**7. Особые условия**

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Участка не являются основанием для переоформления настоящего Договора.

7.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае направления претензии (требования) по настоящему Договору, расходы на составления данной претензии (требования), являются расходами Стороны, которая направляла претензию (требования), и не подлежат взысканию с другой Стороны в судебном порядке.

Стороны пришли к соглашению, что расходы по оплате услуг представителя (в случае наличия таких расходов), при разрешении споров по настоящему Договору в судебном порядке, являются расходами той Стороны, которая их понесла, и не подлежат взысканию с другой Стороны в судебном порядке.

7.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в суде по месту нахождения Арендодателя.

7.6. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

**8. Изменение Договора**

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и настоящего Договора.

**9. Заключительные положения**

9.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участка, указанного в п. 1.1. Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – Арендодателю, один – Арендатору и один – органу, осуществляющему государственную регистрацию права. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

### 

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Верхнемамонского  муниципального района Воронежской области | АРЕНДАТОР: |
| Юридический адрес: 396460 Воронежская область,  Верхнемамонский район, с. Верхний Мамон,пл. Ленина,1 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |