

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка в администрацию Берёзовского сельсовета Первомайского района Алтайского края

**ДОГОВОР
аренды земельного участка**

с. Берёзовка

№ _____

" _____ " _____ 2024 г.

На основании **Протокола (о результатах аукциона)** от _____ г. Администрация Берёзовского сельсовета Первомайского района Алтайского края именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Агальцовой Альбины Петровны – главы администрации Берёзовского сельсовета Первомайского района Алтайского края, действующего на основании Устава Муниципального образования Берёзовский сельсовет Первомайского района Алтайского края, с одной стороны и _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____ года, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, победивший на аукционе по продаже права аренды земельного участка (вид разрешенного использования): _____, принимает в аренду земельный участок из категории земель _____

/категория земель/

с кадастровым № _____, находящийся по адресу: Алтайский край, Первомайский район, _____ /далее Участок/,

для использования в целях: _____

/ разрешенное использование/

сведения о границах земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, общей площадью _____ кв.м

Приведённое описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

Изменение вида разрешенного использования участка не допускается.

Не допускается перераспределение, раздел, уточнение местоположения границ земельного участка.

Не допускается передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка иным лицам, которые не являлись участниками аукциона.

1.2. Настоящий договор заключен на основании Протокола _____ по продаже права аренды земельного участка от _____ 2024 года., в соответствии со ст. 39.11 — 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с « _____ » _____ 2024 года по « _____ » _____ 2034г.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Цена права на заключение настоящего договора аренды определена по результатам торгов и составляет _____ рублей. Указанная сумма является арендной платой и вносится Арендатором по следующим реквизитам:

ИНН/КПП: 2263005330/226301001,

счет №03100643000000011700

корсчет №40102810045370000009

БИК:010173001

КБК:30311105025100000120

ОКТМО:01632416

Назначение платежа: ФИО, адрес, договор.

в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка.

3.2. Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет уплаты цены права на заключение настоящего договора, размер которой определен по результатам торгов.

При заключении договора с единственным участником аукциона (в случаях, предусмотренных действующим законодательством) пункт 3.2. излагается в следующей редакции:

3.3. Цена права на заключение настоящего договора аренды установлена в размере начальной цены аукциона и составляет _____ .(_____) рублей.

Указанная сумма является арендной платой и вносится Арендатором по следующим реквизитам:

ИНН/КПП: 2263005330/226301001,

счет №03100643000000011700

корсчет №40102810045370000009

БИК:010173001

КБК:30311105025100000120

ОКТМО:01632416

Назначение платежа: ФИО, адрес, договор.

в течение 30 дней с момента направления проекта договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды подлежит внесению арендатором в течение 30 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка, за последующие годы - ежеквартально, равными долями, не позднее 5 числа последнего месяца квартала; в случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата, внесенная арендатором, возврату не подлежит;

Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в п.3.1. Договора.

3.5. Арендные платежи начисляются с «__» _____ года.

4. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Ограничение прав и обременение земельного участка:

- Не возводить зданий и сооружений без согласования с администрацией Берёзовского сельсовета Первомайского района Алтайского края.

- Не препятствовать ремонту, обслуживанию и прокладке подземных коммуникаций, проходящих по участку.

4.2. Арендодатель гарантирует Арендатору, что передаваемый в аренду земельный участок арестами, залогами и правами третьих лиц не обременен.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

- 5.1.1.** Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим Законодательством, при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более трех раз подряд, в случае не подписания Арендатором соглашений о внесении изменений к Договору и нарушений других условий договора.
- 5.1.2.** Вносить, по согласованию с Арендатором, в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;
- 5.1.3.** Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства;
- 5.1.4.** Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования земельного участка, обременения и сервитутов.

5.2. Арендодатель обязан:

- 5.2.1.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;
- 5.2.2.** Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке;
- 5.2.3.** В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд, гарантировать Арендатору предоставление равноценного земельного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте и возмещение Арендатору всех материальных затрат, связанных с освоением земель и строительством зданий, сооружений, складских помещений, дорог и т.д. в соответствии со сметами расходов на проведение соответствующих работ.
- 5.2.4.** Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.3. Арендатор имеет право:

- 5.3.1.** Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления .
- 5.3.2.** Проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния участка при наличии утверждённого в установленном порядке проекта;
- 5.3.3.** При досрочном расторжении договора или истечении срока все произведённые на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно;

5.4. Арендатор обязан:

- 5.4.1.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;
- 5.4.2.** Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- 5.4.3.** Содержать в полном порядке и чистоте арендуемый участок и прилегающие к нему территории;
- 5.4.4.** Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок, на специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения, свободный проход (проезд) через участок;

- 5.4.5.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;
- 5.4.6.** В случае изменения адреса или иных реквизитов, Арендатор в недельный срок направляет Арендодателю уведомление об этом;
- 5.4.7.** В случае прекращения деятельности или реорганизации предприятия, учреждения, организации, Арендатор или его правопреемник после ликвидации, реорганизации должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на участок или заявить об отказе;
- 5.4.8.** Не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении законных интересов;
- 5.4.9.** Арендатор обязан осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земель и с согласия Арендодателя, в противном случае любые затраты, в т.ч. и на строительство, не согласованные с Арендодателем, при расторжении Договора Аренды не будут возмещены ;
- 5.4.10.** Не препятствовать проезду по внутрихозяйственным дорогам прочим землепользователям;
- 5.4.11.** Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
- 5.4.12.** 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 досрочном освобождении.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1.** В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (Нарушение) другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить Нарушение не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о Нарушении. Может быть представлен так же иск о возмещении убытков в результате Нарушения, или применения санкций в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего Законодательства.
- 6.2.** За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.3.** В случае если, Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесён имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в суд.
- 6.4.** В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает пени в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1.** Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае разногласий, в порядке, установленном действующим Законодательством Российской Федерации.

ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 8.1.** Все изменения, дополнения, добавления и поправки к условиям настоящего Договора аренды оформляются сторонами дополнительными соглашениями.
-

8.2. Соглашения о внесении изменений к настоящему Договору подлежат обязательной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством в том случае, если в них содержатся следующие условия:

- а) о расторжении аренды земли;
- б) об установлении ограничения (обременения) прав на земельный участок;
- в) о перемене на стороне арендатора в связи с переходом права собственности на объект недвижимости или вхождении в договор нового лица в связи с отчуждением части объекта (объектов), расположенного на земельном участке;
- г) иные условия, установленные законодательством.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8.5. Договор аренды прекращается в случае: -истечения срока действия Договора;-расторжении настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Изменение условий договора аренды земельного участка не допускается.

9.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора передан Арендатору в состоянии, отвечающем требованиям его целевого использования. Арендатор принял участок, претензий к Арендодателю не имеет.

9.3. Настоящий Договор имеет силу акта - приема передачи земельного участка.

9.4. Настоящий Договор аренды составлен в электронном виде, подписывается электронными подписями сторон, Электронный вариант передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Администрация Берёзовского сельсовета
Первомайского района Алтайского края
658060, Алтайский край, Первомайский район,
с. Берёзовка, ул. 40 Лет Победы, д. 44 ,
Тел.: 8(38532)79-7-22,
E-mail: ber_adm@mail.ru, www.berzovskijsselsovet-r22.gosweb.gosuslugi.ru
ИНН 2263005330
КПП 226301001
ОГРН 1022202409063

Глава сельсовета _____ А.П. Агальцова

(подпись)

(подпись)

(ФИО)

МП