*Проект договора*

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_**

**по Лоту №\_\_\_**

с. Тросна «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

На основании протокола комиссии по проведению торгов № \_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Администрация Троснянского района Орловской области (ИНН 5724001209, КПП 572401001, ОГРН 1025701258131, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №000538043, выдано 13.11.2002 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 2 по Орловской области), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**  с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Арендатор"**, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет и цель аренды**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером 57:08:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Орловская область, Троснянский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок соответствует предмету торгов, в соответствии с извещением, опубликованным в газете «Сельские зори» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года №\_\_ и размещенным на официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, на официальном сайте Администрации Троснянского района Орловской области http:// [www.admtrosna.ru](http://www.admtrosna.ru) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

1.3. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_ (\_\_\_) лет и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

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

2.1. Размер арендной платы за Участок устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается. Оценка рыночной стоимости ставки годового размера арендной платы Участка произведена ООО «Бюро оценки и права», отчет № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года и составляет – \_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_ копеек.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет организатора аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы земельного участка.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежеквартально равными частями не позднее 15 числа третьего месяца текущего квартала путем перечисления на счет: 03100643000000015400 УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области л/с 04543404320) в Отделение Орел // УФК по Орловской области г. Орел, ИНН 5724001400 БИК 015402901 КПП 572401001 КБК 006 111 05013 05 0000 120 ОКТМО: 54654430 – Троснянское с/п (Лот 1, Лот 4); 54654417 – Малахово-Слободское с/п (Лот 2); 54654425 – Пенновское с/п (Лот 3).

Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами договора аренды Участка.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление средств на расчетный счет получателя.

2.4. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю, а также основанием для возврата уплаченной арендной платы Арендатору.

1. **Ограничения использования и обременения Участка**
   1. Участок не обременен публичным сервитутом.
   2. Ограничение прав на земельный участок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. **Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 2.3 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 1 месяца с даты подписания договора.

4.2.3.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3.

4.2.4. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3.Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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 досрочном его освобождении.

4.4.6.Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

1. **Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору устанавливается неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 2.2 Договора.

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

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

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

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

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

1. **Особые условия договора**

8.1.Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из сторон.

1. **Реквизиты Сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

Администрация

Троснянского района

Орловской области

Юридический адрес: Россия, Юридический адрес:

303450, Орловская область,

Троснянский район, с. Тросна,

ул. Ленина, д.4

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(ФИО)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(ФИО)**

М.П. М.П.