**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_**

с. Чепош Республики Алтай «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Администрация Чепошского сельского поселения**, ИНН: 0410000660, КПП 041001001, ОКПО 01688300, юридический адрес: 649231, с. Чепош, ул. Кучияк, 56, Россия, Республика Алтай, в лице Главы Администрации Прадед Лидии Ивановны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** руководствуясь Протоколом от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_ подведения итогов аукциона открытого по составу участников и по форме подачи заявок, назначенного на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года, на аренду земельного участка, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещённым на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.cheposh.ru «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г., с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя или физического лица), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридического лица): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок) площадью **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.** с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** категория земель – земли населенных пунктов, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Арендодатель гарантирует, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоят, правами третьих лиц не обременён.
3. Настоящий Договор имеет силу Акта приёма-передачи земельного участка.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

1. Участок передается в аренду сроком на 20 (двадцать) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2041 года.
2. Договор считается заключенным, а участок переданным Арендодателем и принятым Арендатором в аренду с момента подписания Договора.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Расчетным периодом по настоящему договору является квартал.

3.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок в соответствии с протоколом проведения аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

3.3. Арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за первый год действия настоящего договора внесена Арендатором по реквизитам Арендодателя в виде задатка при подаче заявки на участие в аукционе по аренде земельного участка: **Получатель: Сельская администрация Чепошского сельского поселения, ИНН 0410000660, КПП 041001001, ОКПО 01688300, Банк получателя: Отделение НБ Республики Алтай г. Горно-Алтайска, БИК банка получателя: 048405001, счет получателя: 4020481050000000072. КБК 801 1 11 05025 10 0000 120 (арендная плата за земли). Обязательства по оплате арендной платы считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет. Без учета НДС.** Разница между размером задатка и размером арендной платы по результатам аукциона в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляется Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

3.4. Последующая арендная плата по настоящему Договору производится Арендатором ежеквартально до 25 числа последнего месяца квартала текущего года безналичным платежом по реквизитам, указанным в пункте 3.3.

Размер арендной платы за квартал на дату подписания Договора составляет **\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.**

3.5. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в п. 3.3 настоящего Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.

3.6.Арендная плата начисляется со дня подписания Договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1 АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1. Использовать Участки в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.1.2. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а так жезакрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ.

4.1.3. Возводить с соблюдением правил застройки: строения в соответствии с целевым назначением земельный участок, соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.1.4. После регистрации права собственности на построенный на участке и введённый в эксплуатацию жилой дом (за исключением объектов незавершённого строительства), выкупить Участок в порядке, установленном Земельным законодательством РФ.

4.2. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с Законодательством Российской Федерации и Республики Алтай.

4.3. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

4.3.1. Обратится с заявлением о государственной регистрации договора в орган, осуществляющий регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение **30** (**тридцати) дней** с момента подписания договора; в течение **10 (десяти)** дней со дня государственной регистрации Договора предоставить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора.

4.3.2. Выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора.

4.3.3. Использовать участок в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешённым использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3.4.Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.3.5.Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

4.3.6.Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.3.7. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.8. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почвы, а также иных действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.3.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.3.10. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок, по их требованию.

4.3.11. Не осуществлять на участке работы без разрешения компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.3.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.3.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, реквизитов (почтовый адрес, контактный телефон).

4.3.14. По истечении срока договора возвратить Участки Арендодателю в течение 10 календарных дней в состоянии пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.3.15. Не передавать права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также не передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду.

4.3.16. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

4.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

1. Осуществлять контроль за использованием участков Арендатором.
2. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемые земельные участки с целью их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельных участков не в соответствии с его целевым назначением (разрешенным видом использования), а так же при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечению установленного срока арендной платы.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

4.5.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора.

1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.
2. В течение 10 календарных дней с момента подписания Договора представить Арендатору все необходимые документы для регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5.4. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов путем направления письменного уведомления посредством почтовой связи. Установленный настоящим абзацем порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. 3а нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. При неуплате Арендатором в установленные сроки арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,03% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка уплачивается в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

1. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств, предусмотренным настоящим Договором.
2. Споры между сторонами связанные с заключением, исполнением, расторжением настоящего договора разрешаются в Арбитражном суде Республики Алтай.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.
2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов власти государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.
3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трёхдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору,

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а так же по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. При переходе права собственности на здания, строения, сооружения, находящиеся на арендуемом земельном участке к другому лицу, Арендатор обязан заключить с Арендодателем соглашение о расторжении договора, при этом соглашении вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.2. Договор составлен на 4 (четырех) листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, приложения и иные сообщения должны быть направлены заказным письмом, а так же факсом, электронной почтой и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Чепошского сельского поселения  Юридический адрес: 649231, с.Чепош, ул.Кучияк, 56, Россия, Республика Алтай  Получатель: Сельская администрация Чепошского сельского поселения  ИНН 0410000660, КПП 041001001, ОКПО 01688300  КБК 801 1 11 05025 10 0000 120, л/с 04773004990  Банк получателя: Отделение НБ Республики Алтай г. Горно-Алтайска  БИК банка получателя: 048405001, счет получателя: 40101810500000010000  Глава МО «Чепошское сельское поселение»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л. И. Прадед | **Арендатор:** |