Приложение № 2

к документации об аукционе

**Договор аренды земельного участка**

**п. Тюльган «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.**

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет, Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поссовета **Юрова Сергея Викторовича**, действующего на основании Устава муниципального образования Тюльганский поссовет, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемый в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее- Договор)о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. На основании протокола Единой комиссии по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав собственности, прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципального образования Тюльганский поссовет, а также на право заключения договоров купли-продажи, договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Тюльганский поссовет (далее – Единая комиссия по проведению торгов) от \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 1220000 кв.м., кадастровый номер 56:33:1505009:16, целевое назначение – для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир «здание поссовета». Участок находится примерно в 3,1 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25 (далее по тексту - Имущество). Целевое назначение: для сельскохозяйственного использования.

1.2. Передача Имущества осуществляется по Акту приема-передачи являющемуся неотъемлемой частью Договора, в течение 3-х рабочих дней после подписания Договора.

1.3. Имущество, сданное в аренду, является муниципальной собственностью муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области (№ 56:33:1505009:16-59/020/2019-2 от 19.06.2019).

1.4. На момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия договора устанавливается:

с \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. по \_\_\_\_» \_\_\_\_\_2024 г.

2.2. Договор вступает в законную силу с момента его подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1. Размер годовой арендной платы Имущества, согласно протоколу Единой комиссия по проведению торгов от\_\_\_ №\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (сумма прописью) в год. Без НДС. НДС перечисляется Арендодателем самостоятельно.**

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном [законе](consultantplus://offline/ref=116CB13A3E2CAE1DE957468B3F0316DF98E4644AACE400ABBA1659B7AEF7738B611C0EC88A4BD8FAU0M) 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 указанный договор аренды.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно**,** путем перечисления денежных средств на расчетный счет № 40101810200000010010 ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ г. Оренбург; БИК 045354001, Получатель платежа - Управление федерального казначейства по Оренбургской области (администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области), ИНН 5650010968, КПП 565001001, ОКТМО 53653435 с указанием назначения платежа «Аренда земли. Договор № \_\_\_\_ от \_\_\_\_2019».

Код платежа: **911 1 11 05025 10 0000 120**.

Арендная плата вносится в срок не позднее 25 декабря текущего года**.**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности сторон по договору.**

**4.1. Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Имущества не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и нарушении других условий Договора.

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

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

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Имущество в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, создавать опасность для жизни и здоровья людей, памятников истории и культуры.

4.4.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) доступ к Имуществу для проведения проверки и его осмотра; обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; не препятствовать доступу соответствующих служб на Участок для ремонта и обслуживания подземных и надземных коммуникаций, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры по их требованию.

4.4.4. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и (или) дополнениями к нему. Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по Договору назначение платежа, а также номер Договора и дату его заключения.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки Имущества и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать соблюдение правил благоустройства территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.7. После окончания срока действия Договора передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве, отвечающем его целевому назначению и разрешенному использованию.

**5.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 Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчёта 0,1 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

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

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой частью данного Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию сторон в случаях предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 3-х рабочих дней.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке, по месту нахождения Арендодателя.

**8. Прочие положения.**

8.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий экземпляр направляется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Юридические адреса сторон.**

**Арендодатель Арендатор**

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области

Адрес: 462010, Оренбургская область,

п. Тюльган, ул. Ленина,25

Глава Тюльганского поссовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Юров

М.П.

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Тюльган \_\_\_2019 г.

Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы поссовета Юрова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава муниципального образования Тюльганский поссовет, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи земельного участка, к договору аренды земельного участка №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_2019 г. (далее- Акт):

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью 1220000 кв.м., кадастровый номер 56:33:1505009:16, целевое назначение – для сельскохозяйственного использования, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир «здание поссовета». Участок находится примерно в 3,1 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, Тюльганский район, п. Тюльган, ул. Ленина, 25.
2. В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя. Второй экземпляр находится у Арендатора. Третий экземпляр направляется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация муниципального образования Тюльганский поссовет Тюльганского района Оренбургской области  Адрес: 462010, Оренбургская область,  п. Тюльган, ул. Ленина,25  Глава Тюльганского поссовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Юров  М.П. | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |