**Приложение № 2 к извещению**

**Проект договора аренды земельного участка**

г. Оренбург " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Оренбургская область в лице Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений (далее по тексту - Министерство) в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Министерстве, именуемого в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (приложение N 1 - не приводится) заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), с разрешенным использованием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель использования земельного участка -

Земельный участок предоставляется Арендатору в границах, указанных выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору (приложение N 2 - не приводится) и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Участок не передан в залог, не обременен иными правами третьих лиц.

1.4. Сведения об ограничениях указаны в выписке из ЕГРН.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания (заключения) договора на (до) \_\_\_\_\_\_\_\_.

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

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год \_\_\_ (сумма цифрами)\_\_\_ руб. (\_\_\_ (сумма прописью) \_\_\_\_).

3.2. Внесенный победителем торгов (Арендатором) задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет арендной платы. Остаток годовой арендной платы (разница между размером годовой арендной платы, установленным по результатам аукциона, и внесенным задатком) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. вносится Арендатором равными долями в срок не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года путем перечисления на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В дальнейшем арендная плата подлежит перечислению Арендатором на указанный счет два раза в год равными долями от начисленной суммы со дня изменения арендной платы в соответствии с п. 3.4. Договора, не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в [п. 3.2](#Par130) настоящего Договора.

3.4. 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 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.

Арендодатель размещает информацию о размере уровня инфляции, применяемом в текущем году, на своем официальном сайте в сети Интернет и официальном сайте администрации Сорочинского городского округа.

Расчет арендной платы, с учетом изменения на размер уровня инфляции производится Арендатором самостоятельно.

3.5. Изменение размера арендной платы в остальных случаях, не указанных в п. 3.4 Договора, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Изменение размера арендной платы осуществляется также:

в связи с изменением существенных характеристик земельного участка (площади, категории, вида разрешенного использования) – с даты внесения сведений об измененных характеристиках в государственный кадастр недвижимости;

по основаниям и в сроки, установленные федеральным и областным законодательством.

Во всех перечисленных в настоящем пункте случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору, при этом Арендатор не вправе уклоняться от заключения указанных дополнительных соглашений.

4. 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 два месяца подряд, и нарушении других условий Договора.

4.1.2. Беспрепятственно проходить на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора (в том числе с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования), предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за два дня.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

4.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановке работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов, условий Договора.

4.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Заявлять в суд требование об изъятии объекта незавершенного строительства, возведенного на Участке (если договором аренды предусматривается возможность строительства зданий, строений, сооружений), путем продажи с публичных торгов по истечении 6 месяцев со дня истечения срока действия Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

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

4.2.2. Своевременно письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в [п. 3.2](#Par130) Договора путем размещения информации на официальном сайте министерства.

4.2.3. При изменении арендной платы в соответствии с условием [п. 3.4](#Par135) настоящего Договора, а также в случае перерасчета арендной платы своевременно информировать об этом Арендатора путем размещения на официальном сайте министерства.

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.3.2. По истечении срока действия Договора заключить новый договор аренды Участка без проведения торгов на согласованных Сторонами условиях при наличии в совокупности следующих условий:

письменное заявление о заключении нового договора аренды Участка подано Арендатором в соответствии с п. 4.4.9. настоящего Договора;

у Арендодателя отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства.

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, 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 на Участок 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. В случае ликвидации (реорганизации) Арендатора – юридического лица или отчуждения размещаемых на участке зданий, строений, сооружений, принадлежащих Арендатору (если договором аренды предусматривается возможность строительства зданий, строений, сооружений), в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.5. 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.

4.4.6. После окончания срока действия Договора в соответствии с [п. 6.5](#Par187) Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве, отвечающем его целевому назначению и разрешенному использованию.

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

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

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о досрочном расторжении договора аренды.

Датой получения указанного в настоящем пункте письменного сообщения является дата его регистрации в системе управления документооборотом министерства.

4.4.10. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного [п. 3.2](#Par130) настоящего Договора, Арендатору начисляется пеня в размере, равном одной трехсотой ключевой ставки Банка России на день исполнения денежного обязательства, за каждый день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, предусмотренным [п. 3.2](#Par130) настоящего Договора.

5.2. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении Договора в срок, установленный [пунктом 6.5](#Par187) Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки и неустойку в размере 0,5 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном [разделом 3](#Par127) Договора.

5.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения в настоящий Договор оформляются письменно дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, установленных [п. 3.4](#Par135) Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также при достижении согласия Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по требованию одной из Сторон:

6.4.1. При существенном нарушении Договора другой Стороной.

6.4.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

6.4.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4.4. При нарушении условий, предусмотренных [п. 4.1.1](#Par142) настоящего Договора.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора в надлежащем состоянии.

В случае отказа или уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Участка Арендодатель вправе принять Участок в одностороннем порядке с составлением соответствующего акта.

6.6. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендных платежей в полном объеме.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка со стороны Арендодателя.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

9. Неотъемлемой частью договора являются

Приложения N 1. Копия протокола о результатах аукциона.

Приложение N 2. Выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Министерство природных ресурсов,

экологии и имущественных отношений Оренбургской области

460015, г. Оренбург, Дом Советов

Должность И.О. Фамилия

Арендатор:

 И.О. Фамилия