**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка,**

**находящихся в собственности сельского поселения «Капцегайтуйское»**

 **муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края**

**с. Капцегайтуй Краснокаменский район Забайкальский край**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи девятнадцатый год**

**Администрация сельского поселения «Капцегайтуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края,** расположенный по адресу: [674686, Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Капцегайтуй, ул. Советская, д.10](https://yandex.ru/maps/?mode=search&text=674686,%20%D0%97%D0%B0%D0%B1%D0%B0%D0%B9%D0%BA%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9,%20%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD,%20%D1%81.%20%D0%9A%D0%B0%D0%BF%D1%86%D0%B5%D0%B3%D0%B0%D0%B9%D1%82%D1%83%D0%B9,%20%D1%83%D0%BB.%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F,%20%D0%B4.10)**,** в лице Главы сельского поселения«Капцегайтуйское»Бирюковой Евгении Викторовны**,** действующей на основании Уставасельского поселения «Капцегайтуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ, Законом Забайкальского края от 01.04.2009 № 152‑ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 года) заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и цели аренды**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из земель населённых пунктов **с кадастровым номером 75:09:000000:506, площадью 67499999 кв.м., местоположение которого установлено: Забайкальский край, Краснокаменский район** (далее – земельный участок).

Земельный участок не занят зданиями, строениями, сооружениями.

1.2. Земельный участок предоставляется **для** **сельскохозяйственного использования.**

1.3. Обременения земельного участка: отсутствуют.

1.4. Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

1.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на 49 (сорок девять) лет, по \_\_\_\_\_\_.2068 года и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

До осуществления государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

Расходы по государственной регистрации договора аренды земельного участка возлагаются на арендатора.

При этом стороны в соответствии со ст. 425 ГК РФ устанавливают, что условия настоящего договора распространяют свое действие на правоотношения сторон, возникшие с момента его подписания.

**3. Арендная плата**

3.1. Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания настоящего Договора - № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.2019г.

3.2. Годовой размер арендной платы определяется в размере **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.**

Задаток в сумме **8100 (восемь тысяч сто ) рублей 00 копеек**, внесённый Арендатором для участия в аукционе зачисляется в счёт арендной платы по Договору.

3.3. **Арендные платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на р/с 40101810750042010001 УФК по Забайкальскому краю (Администрация сельского поселения «Капцегайтуйское», л/с 04913011020) в ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА г. Чита, БИК 047601001 ИНН 7530010737 КПП 753001001 код ОКТМО 76621424, УИН 0 «за аренду земли по договору №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КОД БК 802 111 050 2510 0000 120**

3.4. Арендная плата вносится на указанный в п. 3.3. банковский счет ежеквартально, до 15 числа 3 месяца текущего квартала, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка. Если договор заключен после первого срока наступления платежа предусмотренного договором, то первый платеж производится в последующий по договору срок.

3.5. Арендатор вправе внести плату досрочно за любой срок в период действия договора с последующей доплатой, связанной с изменением кадастровой стоимости и расчетного коэффициента.

3.6. В случае нарушения сроков внесения арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0.1% от неуплаченной суммы.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель;

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

4.1.3. На взыскание задолженности по арендной плате в судебном порядке.

4.1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемый по Договору земельный участок не продан, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору;

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.

**5. Права и обязанности Арендатора**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Проводить работы по улучшению экологического состояния земельного участка, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

5.1.2. В пределах срока действия Договора с письменного уведомления Арендодателя передавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, в том числе передавать арендные права в залог и вносить их в  качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, если иное не предусмотрено пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации;

5.1.3. На заключение соглашения об установлении сервитута (далее – соглашение) в отношении земельного участка (его части) без согласия Арендодателя при условии его уведомления в течение десяти дней со дня заключения соглашения, если Договор заключен более чем на один год. Соглашение заключается на срок, не превышающий срок действия договора.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Произвести за свой счет в двухмесячный срок государственную регистрацию договора аренды земельного участка и в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации представить Арендодателю экземпляр договора с отметкой, подтверждающей государственную регистрацию;

5.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

5.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

5.2.4. Не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до наступления срока платежа, письменно сообщить Арендодателю о том, что исполнение обязательства по уплате арендных платежей по Договору им возложено на третье лицо с указанием срока действия такого поручения, а также персональных данных третьего лица и согласие третьего лица на уплату арендных платежей. В противном случае будет считаться, что Арендатор просрочил исполнение обязательств по уплате арендной платы с наступлением последствий, предусмотренных пунктом 6.2. Договора.

Если платеж является невыясненным из-за ошибки в платежном поручении при перечислении денежных средств на расчетный счет арендодателя по Договору, то датой поступления платежа будет считаться дата уточнения платежа. При этом обязательство по уплате арендных платежей считается исполненным Арендатором с даты фактического поступления платежа.

5.2.5. Незамедлительно сообщать Арендодателю (в целях принятия последним соответствующих мер) о фактах размещения на арендуемом земельном участке любых объектов капитального и некапитального строительства (включая инженерные коммуникации, опоры линий ЛЭП и др.) в случае их обнаружения Арендатором после получения земельного участка в аренду и выноса границ земельного участка в натуру.

В противном случае убытки, которые могут возникнуть у собственников таких объектов в связи с их повреждением, сносом и т.п., будут возмещаться за счет средств Арендатора.

5.2.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок в случаях, установленных законом;

5.2.7. Обеспечить свободный доступ на земельный участок организациям, в ведении которых находятся объекты коммунальной инфраструктуры, в целях ремонта и обслуживания данных объектов;

5.2.8. Эффективно использовать полученный в аренду Участок в соответствии с целевым назначением на условиях установленных Договором.

5.2.9. В течении трех лет с момента предоставления в аренду Участка полностью освоить предоставленный участок.

5.2.10. Не позднее трех календарных дней после подписания настоящего договора принять у Арендодателя участок, указанный в п. 1.1. по акту приема – передачи.

5.2.11. Соблюдать условия эксплуатации участка с соблюдением техники безопасности, требований Росприроднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении деятельности Арендатора и в отношении арендуемого участка.

5.2.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, а также к загрязнению арендуемого участка.

5.2.13. Повышать плодородие почв и не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.14. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв по плану мероприятий по эффективному использованию земель.

5.2.15. Не нарушать права собственников, арендаторов и землепользователей смежных земельных участков.

5.2.16. Сохранять геодезические, межевые и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с действующим законодательством.

5.2.17. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом. В случае неисполнения донной обязанности Арендатором заказная корреспонденция направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

5.2.18. Не позднее, чем за два месяца уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и его досрочном расторжения. Сдать представителям Арендодателя участок по акту приема – передачи.

5.2.18 По окончании срока действия договора или его досрочном расторжении освободить занимаемый участок не позднее трех дней после подписания акта – приема – передачи снести все временные объекты, возведенные на участке.

5.2.19. Произвести государственную регистрацию договора, а также соответствующие изменения и дополнения к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю в двухмесячный срок с момента подписания договора, соответствующих дополнений и изменений к нему либо с момента получения соответствующего уведомления. До осуществления государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащие исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5.2.20. В десятидневный срок с момента государственной регистрации договора представить арендодателю его копию с отметкой о государственной регистрации.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий Договора, нарушившая Сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии от другой Стороны.

6.4. Нарушение Арендатором обязательств по уплате арендной платы по Договору предоставляет Арендодателю право на обращение в суд с иском о взыскании образовавшейся задолженности.

6.5. В случае если Арендатор не принял, в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендованный Участок, или возвратил его несвоевременно, он обязан перечислить арендную плату за все время просрочки на счет в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Договора.

6.6. В случае разглашения условий договора одной стороной, в результате которой другой стороне наносится материальный ущерб, договор по инициативе пострадавшей стороны, может быть, расторгнут в судебном порядке.

6.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**7. Расторжение и прекращение действия Договора**

7.1. Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также Арендодателем в судебном порядке в случае невыполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 5.2 настоящего Договора, а также если Арендатор более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные Договором сроки, либо в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в иных случаях, установленных действующим законодательством.

7.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, а обязательства сторон по нему прекращенными, в том числе в случае совпадения должника и кредитора в одном лице, с момента государственной регистрации прекращения права аренды (расторжения договора).

**8. Дополнительные условия Договора**

8.1. Споры Сторон, вытекающие из неисполнения либо ненадлежащего исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

8.2. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

8.3. Контроль за полнотой и своевременностью поступления арендной платы в бюджет, начисление пени за несвоевременную уплату арендных платежей осуществляет Администрация сельского поселения «Капцегайтуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края.

8.4. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи (передаточным актом) земельного участка. Земельный участок считается переданным с момента подписания Договора Сторонами.

8.5. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8.6. Арендатор дает свое согласие на размещение в органах печати и/или на сайте Администрация сельского поселения «Капцегайтуйское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о своей задолженности по арендной плате (в случае невнесения арендных платежей более двух сроков подряд).

8.7.Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Администрация сельского поселения « «Капцегайтуйское » муниципального района «Город Краснокаменск и и Краснокаменский район» Забайкальского краяИНН 7530010737КПП 753001001ОГРН 1057530015905Адрес: 674687, Забайкальский край,Краснокаменский район, с. Капцегайтуй, ул. Советская, д.10тел. 8 (30-245) 52-2-38Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. БирюковаМ.П. | **Арендатор** |