Приложение № 4

к извещению о проведении аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

Новосибирская область № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

город Татарск

Администрация Татарского муниципального района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые вместе «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_- № комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Татарского муниципального района Новосибирской области, а также земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Татарского муниципального района Новосибирской области, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, площадью ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** кв.м., адрес (местоположение) ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,***

1.2. Категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Установленное разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.***

1.4. В соответствии с п.17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается

1.5. Обременения (ограничения) на земельный участок не установлены.

1.6. На участке нет зарегистрированных объектов недвижимого имущества.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вступает в силу (считается заключенным) и действует с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

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

3.1. Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

Размер и сроки внесения арендной платы определены по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений (протокол заседания комиссии №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2023г.) и составляет за 1 год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

3.2.Годовая арендная плата вносится Арендатором два раза в год равными частями не позднее 15 сентября и 15 декабря текущего года.

Задаток на участие в аукционе, составляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный Арендатором засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды земельного участка.

3.3. Арендная плата и пеня по Договору аренды земельных участков вносится Арендатором по следующим реквизитам. Получатель: администрация Татарского муниципального района Новосибирской области (администрация Татарского района, л/с 04513015650), ИНН 5453175287, КПП 545301001, Номер единого казначейского счета 40102810445370000043, Номер казначейского счета 03100643000000015100, Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, ОКТМО 50650425, код бюджетной классификации доходов 023 1 11 05013 05 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

3.4. Исполнением обязательства по уплате арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. Договора.

Копия документа, подтверждающего внесение арендной платы, предоставляется Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента внесения платежа.

В платежном документе должно быть указано: номер договора аренды, дата заключения договора, период за который производится платеж, в случае просрочки платежа – сумма пени.

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 3.3 Договора.

3.6. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендодатель вправе взыскать Договорную неустойку в размере 50% от установленного в Договоре размера годовой арендной платы для юридических лиц, 25 % от установленного в Договоре размера годовой арендной платы для физических лиц.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

4.1.2. посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения условий настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ;

4.1.3. требовать от арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования;

4.1.4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельных участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4.1.5. пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства РФ и условиям настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.3. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендатором;

4.2.4. в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.2.5. своевременно письменно извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.6. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. передать участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя в пределах срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора, Договор субаренды участка прекращает свое действие.

5.1.3. самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления

5.1.4. передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора.

5.1.5. пользоваться другими правами, согласно действующего законодательства.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. подать заявление на государственную регистрацию Договора в течении месяца с момента подписания Договора.

5.2.3. приступить к использованию участка после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласований и разрешений.

5.2.4. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором;

5.2.5. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;

5.2.6. в случае ухудшения состояния земельных участков в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет;

5.2.7. сохранять зеленые насаждения, в случае нахождения их на земельном участке.

При необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

5.2.8. выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.9. в случае ухудшения состояния земельных участков и (или) если использование земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах земельных участков:

1) привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации земельных участков.

5.2.10. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

5.2.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельных участков как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении;

5.2.12. по истечению срока действия Договора вернуть Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

До момента подписания акта приема-передачи земельных участков в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату;

5.2.13. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения, подписанного Сторонами, за исключением случаев, установленных подпунктом 4.2.5 пункта 4 настоящего Договора, а также иных случаях установленных законодательством РФ.

6.2. Истечение срока действия Договора аренды влечет его прекращение его новое предоставление должно быть осуществлено в соответствии с процедурой, установленной Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Аренда земельных участков может быть прекращена по инициативе Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором земельных участков не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель;

- использование Арендатором земельных участков, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

- изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

6.4. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату установленную пунктом 3.1. Договора и(или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором, Арендодатель вправе направить Арендатору заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении.

В случае, если Арендатор не устранил нарушение до даты, указанной в предупреждении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

6.5. Договор может быть расторгнут в иных случаях по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

Участок возвращается Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2. При не урегулировании спорных отношений путем переговоров, споры между сторонами разрешаются в судебном порядке в судах Новосибирской области.

8**. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял соответствующий земельный участок.

8.2. Стороны устанавливают, что договор об уступке права требования может быть заключен только после письменного согласия другой Стороны (п. ст. 382 ГК РФ).

8.3. В случае неисполнения должным образом или нарушения условий настоящего Договора одной из сторон, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором излагаются факты, составляющие основу нарушения.

8.4. Нарушившая сторона обязана устранить нарушение не позднее 10 календарных дней со дня получения уведомления о нарушении.

8.5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен на \_\_\_листах и подписан сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру выдается каждому из Сторон.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**администрация Татарского муниципального района Новосибирской области**

632122, Новосибирская область, г.Татарск, ул. Ленина, д. 56. ОГРН 1045405022607,

ИНН 5453175287, КПП 545301001, телефон/факс: (38364)22000.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_