Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона в электронной форме

Проект договора по Лотам №№ 1,2,3,4

Договор

аренды земельного участка

с. Луговое, Омская область, «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ год

**Арендодатель –** Луговское сельское поселение Таврического муниципального района Омской области**,** представляемое Администрацией Луговского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

**Арендатор** – Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(для физического лица)**,

с другой стороны, (далее именуемые – Стороны) на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок),

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения)*

а Арендатор обязуется принять земельный участок.

1.2. Категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения)*

1.3. Разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения)*

1.4. Права на земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения)*

1.5. Ограничения прав на земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения)*

1.6.Максимальное и (или) минимальное допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения)*

1.7. Возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения)*

1.6. Земельный участок, передаваемый в соответствии с условиями договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора.

1.7. На земельном участке не имеются объекты недвижимого имущества

1. **Срок Договора**

2.1. Настоящий договор заключается на срок \_\_ лет: с «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания настоящего договора сторонами.

2.3. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. За пользование участком Арендатор обязан уплачивать арендную плату.

3.2. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.,

*(указывается сумма, в том числе прописью)*\_\_\_\_ коп., НДС не облагается (пп. 17 п. 2 ст. 149 НК РФ) в год;

3.3. Задаток, внесенный Арендатором в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.,

*(указывается сумма, в том числе прописью)*

\_\_\_\_ коп., засчитываются в счет арендной платы.

3.4. Арендная плата по договору вносится Арендатором путем безналичного перечисления Арендатором денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем пункте договора:

- за I (первый год аренды) – в течение 7 рабочих дней со дня заключения настоящего договора, с учетом суммы задатка, указанной в пункте 3.3 настоящего договора;

- последующие годы аренды – предоплата в размере 100% арендной платы за год, не позднее 20 декабря года, предшествующего году аренды.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

*(реквизиты заполняются на этапе заключения договора)*

*Назначение платежа: за аренду земельного участка по аукциону (номер процедуры на площадке «РТС-тендер»), лот (номер лота), наименование, номер и дата составления договора, а также период, за который осуществляется платеж).*

3.5. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы могут изменятся в соответствии с действующем законодательством. Арендодатель, уведомляет об этом Арендатора в течение 3 рабочих дней со дня изменений.

3.6. Датой уплаты арендной платы считается – дата зачисления на расчетный счет Арендодателя.

3.7. Поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности – в счет погашения задолженности по пене. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пене, поступивший платеж считается авансовым.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

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

4.1.2. Расторгнуть договор в случаях, установленных пунктом 7.2 настоящего договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате действий Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендатор имеет право:**

4.2.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

**4.3. Арендодатель обязан:**

4.3.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема – передачи в срок и порядке, предусмотренными настоящим договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.2. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема – передачи в срок и порядке, предусмотренными настоящим договором.

4.4.3. Произвести за свой счет государственную регистрацию договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Использовать земельный участок в соответствии с условиями установленными пунктами 1.1.-1.7. настоящего договора.

4.4.5.Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, предусмотренными настоящим договором.

4.4.6. Обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендодателя, уполномоченных органов, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случаях, предусмотренных законодательством, а также выполнять предписания указанных должностных лиц.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.8. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие правила благоустройства, установленные действующим законодательством.

4.4.10. При прекращении и расторжении договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа (при наличии).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок предоставления и возврата имущества**

5.1. Арендодатель передает Арендатору земельный участок по акту приема-передачи земельного участка по форме, установленной Приложением настоящему договору.

Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

5.2 Арендатор в день, следующий за днем окончания срока при: прекращении договора или при расторжении договора, осуществляет возврат Арендодателю земельного участка, путем подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) земельного участка.

5.3. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 5.2 настоящего договора, Арендатор обязан:

5.3.1. Подготовить земельный участок передаче Арендодателю.

5.3.2. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему договору.

5.4. В случае:

5.4.1. установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

5.4.2. если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата земельного участка.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. Ответственность за состояние земельного участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка, предусмотренного пунктом 5.1 настоящего договора и прекращается с момента подписания акта приема-передачи (возврата) земельного участка, предусмотренного пунктом 5.2 настоящего договора.

6.2. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендаторы выплачивают Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате.

6.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 5.2 настоящего договора, не возвратил земельный участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере, при этом действие договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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

**7. Изменение, расторжение и прекращение договора**

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. по взаимному соглашению Сторон;

7.1.2. при отсутствии соглашения Сторон – на основании решения суда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7.1.3. договор аренды земельного участка, может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в судебном порядке, в следующих случаях:

7.1.3.1. использования земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием и иными условиями, указанными в разделе 1 настоящего договора;

7.1.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние земельного участка, окружающей среды и экологической обстановки;

7.1.3.3. если Арендатор не обеспечивает беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендодателя, уполномоченным органам, осуществляющих контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель, представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта;

7.1.3.4. если Арендатор не внес арендную плату в течение 2-хмесяцев подряд;

7.1.3.5. в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

7.2. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.3. При досрочном расторжении настоящего договора, Арендатор не позднее 3 (трех) календарных дней с даты прекращения действия договора обязан передать земельный участок Арендодателю в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

7.4. По истечении срока, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, договор считается прекратившим свое действие, без дополнительного уведомления Арендатора.

1. **Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они решаются сторонами в претензионном порядке.

Претензия направляется в письменной форме с указанием допущенных нарушений со ссылкой на соответствующие положения настоящего договора или его приложений, размера неустойки и (или) убытков, а также действий, которые должны быть произведены для устранения нарушений. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, по электронной почте с уведомлением о доставке письма по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, имеет юридическую силу и признается сторонами официальной, в том числе в судебных спорах) и получения, либо вручена другой стороне под расписку.

8.3. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней с даты получения претензии.

8.4. В случае, если споры не урегулированы Сторонами в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в суд по подведомственности по месту нахождения Арендодателя.

8.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, если оно являлось следствием форс-мажорных обстоятельств: военных действий, стихийных бедствий, актов органов власти и т.п. Сторона, оказавшаяся не в состоянии в силу этих обстоятельств исполнить обязательства по настоящему договору, обязана в однодневный срок известить об этом другую Сторону.

1. **Прочие условия**

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, а также иной информации о Сторонах, данная Сторона обязана уведомить другую Сторону об этом письменно в течение 3 (рабочих) дней со дня, указанных изменений.

9.2. Арендатор дает согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями закона Российской Федерации «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.4. К договору прилагаются:

9.4.1. Приложение (Акт приема-передачи земельного участка).

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Сторон, 1 (один) экземпляр передается в регистрирующий орган.

**10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Адрес: | Адрес: |
| ИНН | ИНН |
| КПП | КПП |
| Р/с | Р/с |
| Банк | Банк |
| БИК | БИК |
| Тел./факс: | Тел./факс: |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

Приложение

к договору аренды земельного участка

от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_

Акт

приема-передачи земельного участка

с. Луговое, Омская область «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ год

**Арендодатель –** Луговское сельское поселение Таврического муниципального района Омской области**,** представляемое Администрацией Луговского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

**Арендатор** – Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(для физического лица)**,

с другой стороны, (далее именуемые – Стороны), составили настоящий Акт о нижеследующем:

* 1. В соответствии с условиями договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года №\_\_\_\_ Арендодатель передает в пользование и владение Арендатору земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, месторасположение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-------------, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

*(указывается по соответствующему Лоту согласно Извещения*

(далее – земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок.

1.2. Арендатор принял земельный участок в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, который соответствует приведенной выше характеристике.

1.3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательство Арендодателя по передаче земельного участка выполнено, у сторон нет претензий по существу договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /