Приложение 2 к Постановлению администрации

Дмитровского района Орловской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. №\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №**

**земельного участка на территории Дмитровского района Орловской области**

г.Дмитровск Орловской области "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Администрация Дмитровского района Орловской области,** местоположение**:** Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, в лице **Главы Дмитровского района Козина Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель**»,** и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании Земельного Кодекса Российской Федерации, Федерального Закона от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), протокола заседания земельной комиссии №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_20\_\_ года об итогах проведения аукциона, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок из земель населенных пунктов, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Дмитровский, г. Дмитровск, ул. Советская, д.191, кадастровый номер 57:07:0050154:378, площадью 13480 кв.м., вид разрешенного использования: объекты складского назначения различного профиля, для размещения складских помещений, срок аренды: 9лет.

1.2. Участок предоставляется: для размещения складских помещений

1.3. Ограничения и обременения в использовании земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с . .2021г. по . .20\_\_\_г. включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

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

3.1. Размер годовой арендной платы согласно протоколу № \_\_\_\_ заседания земельной (аукционной) комиссии об итогах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором равными частями ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца путем перечисления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет №03100643000000015400, получатель УФК по Орловской области (Администрация Дмитровского района Орловской области, л/сч.045432500210), к/сч. 40102810545370000046, ИНН 5707001294, БИК 015402901, код бюджетной классификации 844114063131300000430; банк - ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орел, ОКТМО 54612101.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_ 2021 года. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре.

3.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до его заключения с начала срока, указанного в п.3.3. в соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ.

3.5. Размер годовой арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения уполномоченного органа в соответствии с действующим законодательством при изменении в установленном порядке:

- кадастровой стоимости;

- разрешенного использования земельного участка;

- индекса инфляции;

- коэффициента вида деятельности.

При этом заключение дополнительного соглашения для Арендатора является обязательным. Арендная плата изменяется с момента принятия решения уполномоченного органа в соответствии с действующим законодательством.

**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 не внесении арендной платы более чем за 2 месяца и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в 5-ти дневный срок с момента подписания договора.

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

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в течение срока действия настоящего договора при условии письменного согласия арендодателя.

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 Участку как природному объекту.

Арендатор несет обязанности по использованию земельного участка в соответствии со ст.42 Земельного Кодекса Российской Федерации. Также обязан обеспечить доступ специальных служб к передаваемому в аренду земельному участку для развития инженерных сетей и коммуникаций согласно генеральным планам сельских поселений Дмитровского района Орловской области.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

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

**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 устанавливается неустойка в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующий на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется на расчетный счет №03100643000000015400, получатель УФК по Орловской области (Администрация Дмитровского района Орловской области л/сч.04543250210), к/сч. 40102810545370000046, ИНН 5707001294, БИК 015402901, код бюджетной классификации 84411406313130000430; банк – ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орел, ОКТМО 54612000.

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 (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут: по взаимному согласию сторон; по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**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. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Администрация Дмитровского района Орловской области.**

Адрес: 303240 г.Дмитровск, Орловская область, ул.Советская, д.84а.

ИНН 5707001294 КПП 570701001, ОГРН 1025701258164, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Орловской области 27.09.2007 года, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №001059355).

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН, КПП , ОГРН , зарегистрировано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . . года.

К договору прилагается акт приема-передачи земельного участка.

**Арендодатель: Арендатор:**

Глава Дмитровского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. А. Козин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п. м.п.

Приложение 1

к договору №\_\_ купли-продажи

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

г.Дмитровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Дмитровского района,** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **Главы Дмитровского района Сергея Александровича Козина,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, в соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года передал Арендатору, а Арендатор принял от Арендодателя в собственность - земельный участок (далее – участок) из земель населенных пунктов, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: Российская Федерация, Орловская область, р-н Дмитровский, г. Дмитровск, ул. Советская, д.191, кадастровый номер 57:07:0050154:378, площадью 13480 кв.м., вид разрешенного использования: объекты складского назначения различного профиля, для размещения складских помещений, срок аренды: 9 лет.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр остается у Арендодателя, второй передается Арендатору, третий – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец: Администрация Дмитровского района Орловской области

Адрес: 303240 г.Дмитровск, Орловская область, ул.Советская, д.84а, телефон: 2-13-52

ИНН 5707001294, КПП 570701001, ОГРН 1025701258164, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Орловской области 27.09.2007 года, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №001059355).

**Глава Дмитровского района С. А. Козин**

**Покупатель:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**