**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №**

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

(по Лоту 2)

г.Дмитровск Орловской области "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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, именуемый 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. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно описанию соответствующего лота), сроком \_\_\_\_\_\_\_\_,

1.2. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно описанию соответствующего лота).

1.3. Ограничения и обременения в использовании земельного участка: отсутствуют.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с . .2019г. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет №40101810845250010006, получатель УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района л/сч.04543007870), ИНН 5707002330, БИК 045402001, код бюджетной классификации 80311105013050000120; банк получателя Отделение Орел, ОКТМО 54612413.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_ 2019 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.

**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.

4.3. 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 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующий на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется на счет, указанный в п.3.2. настоящего Договора.

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.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №**

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

(по Лоту 1)

г.Дмитровск Орловской области "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 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, именуемый 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. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

– земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, местоположение: Орловская область, район Дмитровский, Горбуновское сельское поселение, севернее с.Морево, площадью 2000 кв.м., кадастровый номер 57:07:0020201:383, разрешенное использование: размещение площадки временного складирования ТБО, сроком 3 месяца.

1.2. Участок предоставляется для **временного накопления крупногабаритных отходов, относящихся к ТКО и собранных с площадок (мест) накопления отходов в Дмитровском районе.**

1.3. Ограничения и обременения в использовании земельного участка: не зарегистрированы.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с . .2019г. по . .20\_\_\_ г. включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его регистрации 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 \_\_\_.05.2019 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет №40101810845250010006, получатель УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района л/сч.04543007870), ИНН 5707002330, БИК 045402001, код бюджетной классификации 80311105013050000120; банк получателя Отделение Орел, ОКТМО 54612410.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_ 2019 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.

**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.

4.3. 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 его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе Участку как природному объекту.

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 10 (десять) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его 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.

4.5. Специальные условия:

4.5.1. Арендатор обязан осуществлять деятельность на арендуемом земельном участке в соответствии с санитарными правилами, иным действующим законодательством РФ, регулирующим деятельность по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.5.2. Площадка временного складирования ТБО должна гарантировать санитарно - эпидемиологическую безопасность населения. Арендатором обеспечивается статическая устойчивость ТБО с учетом динамики уплотнения, минерализации, газовыделения, максимальной нагрузки на единицу площади, возможности последующего рационального использования участка после закрытия.

4.5.3. С учетом требований производственной санитарии и иных требований установленных для ТБО, арендатор обеспечивает вывоз отходов с целью утилизации.

4.5.4. Арендатор обязан устроить ограждение по периметру всей территории Участка. Переносные сетчатые ограждения устанавливаются как можно ближе к месту разгрузки и складирования ТБО, перпендикулярно направлению господствующих ветров, для задержки легких фракций отходов, высыпающихся при разгрузке ТБО из мусоровозов.

4.5.5. Арендатор обязан не допускать прием трупов павших животных на площадку.

4.5.6. Хранение и захоронение отходов должно осуществляться с учетом классов опасности.

4.5.7. Арендатор принимает меры к недопущению сжигания отходов на площадке, в случае самовозгорания обеспечивает ликвидацию возгорания отходов.

4.5.8. Арендатор проводит регулярный осмотр территории санитарно- защитной зоны и прилегающих земель к подъездной дороге от границ населенного пункта до территории площадки и в случае загрязнения обеспечивает их очистку.

**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 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующий на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется на счет, указанный в п.3.2. настоящего Договора.

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 аренды земельного участка прекращается:

6.2.1. по соглашению сторон;

6.2.2. при расторжении настоящего договора в судебном порядке.

6.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

- при использовании Участка с нарушением условий, установленных настоящим договором;

- при неиспользовании Участка, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;

- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

6.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование и задолженности по арендной плате.

6.5. Все неотделимые улучшения, произведённые Арендатором на участке после прекращения настоящего договора переходят Арендодателю без возмещения их стоимости.

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

6.7. По окончании срока аренды, указанного в п.2.1. настоящего Договора, Договор прекращает свое действие. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

**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.

**Арендодатель: Арендатор:**

Глава Дмитровского района

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

м.п. м.п.