**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, 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. 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) (Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), протокола заседания земельной комиссии №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_20\_\_ года об итогах проведения аукциона, 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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_(согласно описанию соответствующего лота).

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. 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 Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района л/сч.04543007870), к/сч.40102810545370000046, ИНН 5707002330, БИК 015402901, КПП 570701001, код бюджетной классификации 80311105013050000120, банк - ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орел, ОКТМО 54612000.

3.3. Арендная плата начисляется с \_\_\_ 20\_\_\_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 ежегодной арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем увеличения ее размера на уровень индекса инфляции, применяемого в размере, установленном постановлением Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области».

При этом заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется, в связи с чем Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы за земельный участок заказным письмом с уведомлением не позднее 1 марта года, в котором производится перерасчет.

 В случае отказа Арендатора от получения уведомления об изменении арендной платы или его отсутствия по указанному в Договоре аренды адресу, он считается извещенным надлежащим образом.

В случае непринятия Арендатором изменения размера арендной платы Договор подлежит расторжению по соглашению Сторон или в судебном порядке. В данном случае расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендной платы в соответствии с новым размером арендной платы за период использования Участка.

Указанные условия договора считаются заблаговременным согласием Арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

**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.

4.4. 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.

**Для Лота 6:**

4.4.8. Соблюдать ограничения связанные с использованием передаваемого в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в границах расположенного на нем линейного сооружения коммунального хозяйства – подземные водопроводные сети с кадастровым номером 57:07:0000000:498, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами государственных органов и органов власти местного самоуправления, в том числе Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02", Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

4.4.9. Исключить проведение любых видов работ, которые могут стать причиной повреждения сооружения с кадастровым номером 57:07:0000000:498.

4.4.10. Обеспечить свободный доступ третьих лиц к использованию и обслуживанию автодороги «кладбище с. Домаха (от а/д Москва-Киев-Комаричи-Дмитровск-Орловский-Кромы до восточной окраины н.п. Домаха (гражданское кладбище)).

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

4.5. 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 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 (за исключением перерасчета арендной платы в соответствии с п.3.5).

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. Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

8.2. Арендатор земельного участка не вправе передать арендованный земельный участок в субаренду.

8.3. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

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

К договору прилагается акт приема-передачи земельного участка.

**Арендодатель: Арендатор:**

Глава Дмитровского района

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

м.п. м.п