**Приложение 3**

**к постановлению Администрации**

**Тальменского района**

**Алтайского края от 03.03.2021 N 163**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| р.п. Тальменка | № \_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года |

**Администрация Тальменского района Алтайского края,** действующая на основании Устава муниципального образования Тальменский район Алтайского края, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Алтайскому краю 25.05.2015 года за государственным регистрационным номером RU 225470002015593, в лице Главы Тальменского района Самсоненко Сергея Дмитриевича, действующего на основании Устава муниципального образования Тальменский район Алтайского края, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

гражданин \_\_\_\_\_\_(ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ, серия \_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

юридическое лицо \_\_(наименование ЮЛ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_(должность, ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности), с другой стороны, именуемый в дальнейшем "Арендатор", вместе именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года (протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок, из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м (далее – «Участок»).

1.2.Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанное описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Целевое использование».

Вид разрешенного использования Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Целевое использование и разрешенное использование Участка являются существенными условиями договора и не подлежат изменению.

1.3.Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4.Арендодатель передает Арендатору Участок в аренду и относящиеся к нему документы в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта приема-передачи.

1.5.Арендодатель уведомляет Арендатора, что на момент заключения настоящего договора Участок не принадлежит никому на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования.

1.6.Ограничения и обременения Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1.Срок аренды Участка устанавливается – **\_\_\_\_\_\_\_\_** с даты подписания Сторонами Договора.

2.2.Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, но Стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок определен в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года (протоколом о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с момента подписания его Сторонами. При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права аренды.

3.3. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в полном объеме в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора. Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

3.4. Арендная плата в последующие годы вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 15-го числа текущего месяца, частями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, путем перечисления по следующим реквизитам: казначейский счет **03100643000000011700**, банковский счет **40102810045370000009** в **Отделении Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул**, ИНН/КПП **2277004560/227701001**, БИК ТОФК **010173001**, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК **16611105013050000120**, получатель платежа **УФК по Алтайскому краю (КУИ, л/с 013D0307)**.

При перечислении платежей по настоящему договору Арендатор обязан указывать в платежном документе ИНН, КПП, код бюджетной классификации, назначение платежа, номер и дату договора аренды. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.5. В случае нарушения срока внесения платежей, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком оплаты. Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением (либо квитанцией) по следующим реквизитам: казначейский счет **03100643000000011700**, банковский счет **40102810045370000009** в **Отделении Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул**, ИНН/КПП **2277004560/227701001**, БИК ТОФК **010173001**, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК **16611607090050000140**, получатель платежа **УФК по Алтайскому краю (КУИ, л/с 013D0307)**.

3.6. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по настоящему Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются пени по задолженности, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Вносить, по согласованию с Арендатором, в договор необходимые изменения и уточнения, в случае изменения действующего законодательства РФ и нормативных актов Алтайского края;

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов, земельного законодательства;

4.1.3. Требовать возмещения 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

**4.3.Арендатор имеет право** использовать Участок в соответствии с целью и условиями настоящего Договора, действующим земельным законодательством.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе использовать Участок в соответствии с целевым использованием, указанным в п.1.2 настоящего Договора.

4.4.2. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными Договором.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.), соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.4. Не допускать сжигание сорняков и остатков растительности на арендуемом Участке.

4.4.5. Защищать Участок от загрязнения, зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

4.4.6. Ликвидировать последствия загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на Участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление об этом Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.4.10. В случае реорганизации Арендатор или его правопреемник должны направить Арендодателю письменное уведомление на внесение изменений в Договор с представлением правоустанавливающих документов либо об отказе от аренды.

4.4.11. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

4.4.12. Уведомлять Арендодателя о передаче в пределах срока действия Договора своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу.

4.4.13. Ежегодно, до 15 января, уточнять у Арендодателя правильность расчета арендной платы и реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год;

4.4.14. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке при нарушении существенных условий Договора Арендатором, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Существенными условиями Договора являются:

а) невнесение, внесение не в полном объеме Арендатором арендной платы за первый отчетный год в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора;

б) невнесение Арендатором в последующие годы более двух раз подряд арендных платежей в размере и в сроки, установленные Договором;

в) неисполнение Арендатором пункта 4.4.3. настоящего Договора;

г) использование Участка (в целом или частично) не в соответствии с его целевым использованием, указанным в п. 1.2. настоящего Договора.

6.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с п.3.3. Договора, возврату не подлежит.

6.5. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту нахождения Арендодателя.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой Стороны, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Подпись**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)  МП  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года | **Арендодатель:**  **Администрация Тальменского района Алтайского края**  **Адрес (место нахождения):** 658030, Алтайский край, Тальменский район, р.п. Тальменка, ул. Куйбышева, д. 94,  **тел.:** 8 (385-91) 2-24-01, 2-24-75, 2-26-74,  **e-mail:** [tlmadmin@ab.ru](mailto:tlmadmin@ab.ru), [komitet.imush@mail.ru](mailto:komitet.imush@mail.ru)**,**  **ОГРН** 1022202733321,  **ИНН/КПП** 2277002668/227701001,  **БИК ТОФК** 010173001,  **Казначейский счет** 03231643016470001700,  **Банковский счет** 40102810045370000009,  **Банк:** Отделение Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул.  **Глава Тальменского района:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Д. Самсоненко**  МП  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года |