Приложение №3 к извещению

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_**

 **земельного участка находящегося в государственной собственности**

 «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**Муниципальное образование Верхнекетский район Томской области** в интересах которого выступает **Управление по распоряжению муниципальным имуществом и землёй** **Администрации Верхнекетского района,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем**«Арендодатель»*,*** и***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, **в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_** (далее по тексту – Протокол) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером **70:04:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, площадью \_\_\_\_\_\_ **(прописью) кв. м.**

1.2. Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.3. Срок действия Договора: **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**

1.4. Договор вступает в силу с момента подписания.

1.5. Договор аренды подлежит государственной регистрации и считается заключенным, с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.**

2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по Договору ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет **УФК по Томской области (УРМИЗ Верхнекетского района) ИНН 7004002643 КПП 700401001 Казначейский счет 03100643000000016500 Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г.Томск, БИК 016902004 Единый казначейский счет 40102810245370000058 ОКТМО 69616000 КБК 91511105013050000120.** Задаток, ранее внесенный в соответствии с договором о задатке в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей,** засчитывается в счет погашения арендной платы.

2.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1, 2.2 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,05 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

2.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления об изменении ставок арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения в случае изменения законодательства и иных правовых актов.

3.1.3. На односторонний отказ от исполнения Договора полностью в случаях, предусмотренных Договором.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

3.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

3.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре;

4.1.2. С письменного согласия Арендодателя передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также передавать земельный участок в субаренду.

**4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре.

4.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.5. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.6. На прилегающей к земельному участку территории соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

4.2.7. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную в п. 2.2 Договора.

4.2.8. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних.

4.2.9. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту, в целях обеспечения его безопасности.

4.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.2.11. Вырубку (снос) лесных насаждений осуществлять после получения разрешения на вырубку (снос) лесной растительности (зеленых насаждений) в порядке, установленном действующим законодательством с зачислением восстановительной стоимости лесной растительности (зеленых насаждений) в бюджеты соответствующих органов местного самоуправления.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

5.3. За причиненный Арендатору ущерб в результате затопления земельного участка Арендодатель ответственности не несет.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки предоставленного в аренду земельного участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и указаны в пункте 7.1 Договора.

5.5. Споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

 **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.3. В случае если Арендатор не вносит арендную плату, установленную пунктами 2.1 и 2.2 Договора, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении. Полученные Арендодателем от Арендатора суммы не возвращаются.

Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок, указанный в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

6.3.1. Договор может быть расторгнут при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

- использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

-порче земель;

-не выполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий

по улучшению земель и охране почв;

-не выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

-не использовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трёх лет. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий, или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом РФ;

3) в иных, предусмотренных федеральными законами случаях.

6.4. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут или изменен в судебном порядке.

6.5. Дополнительно к основаниям, установленным законодательством, Договор аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

6.5.1. Передачи Арендатором земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по Договору третьим лицам, передачи арендных прав по Договору в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы без письменного согласия Арендодателя;

6.5.2. Невыполнения Арендатором обязанностей, установленных в пункте 4.2 Договора.

6.6. В случае если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о досрочном расторжении Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении, но не ранее, чем по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении 1 к Договору.

Стороны подтверждают, что на земельном участке, предоставленном Арендатору, недостатки (обременения) отсутствуют.

В случае необходимости освобождения земельного участка от сооружений (обременений), указанных в настоящем пункте, с целью использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, такие действия осуществляются Арендатором самостоятельно и за свой счет.

7.2. Строительство объектов капитального строительства на вышеуказанном земельном участке не допускается.

7.3. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

7.4. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных в соответствии с п. 2.1, 2.2 Договора.

7.5. Стороны обязуются зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области в течение месяца с момента его подписания.

7.6. Расходы по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области возлагаются на Арендатора.

Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинако­вую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сто­рон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**