Приложение 2

к Документации об аукционе

Проект договора лот № 1

Договор № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

п. Поспелихинский 2024 года

Администрация Поспелихинского сельсовета Поспелихинского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы сельсовета Плстоновой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава муниципального образования Поспелихинского сельсовета Поспелихинского района Алтайского края, с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем “Арендатор”, на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года заседания комиссии, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Поспелихинский район, п. Поспелихинский, ул. Целинная, д.2, участок расположен в 8,4 км. по направлению на северо – восток. кадастровый номер 22:35:050201:867 площадью 638183 кв.м, с видом разрешенного использования сельскохозяйственного производства.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.

2. Действие и прекращение договора

2.1. Договор заключен на 49 лет с 2024 г по 2073 г.

2.2. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством.

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2.4. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Размер арендной платы за земельный участок в год составляет 42096,00 (сорок две тысячи девяносто шесть рублей 00 копеек).

3.2. Расчетным периодом по настоящему договору является квартал.

Арендная плата производится по кварталам равными долями от начисленной суммы арендной платы до 01 января, 01 апреля, 01 июля, 01 октября отчетного года.

Арендатор обязан указывать в платежном документе при оплате аренды по настоящему договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Арендная плата перечисляется на счет:

Наименование получателя платежа:

«Банк получателя»: Отделение Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю, г. Барнаул

«БИК ТОФК» 010173001

«Счет получателя»

Банковский счет,

входящий в состав единого

казначейского счета 40102810045370000009

Казначейский счет 03100643000000011700

«ОКТМО» 01634489

«Получатель»: УФК по Алтайскому краю (Администрация

Поспелихинского сельсовета Поспелихинского района Алтайского края, л/с 04173019010)

«ИИН получателя» 2265001660

«КПП получателя» 226501001

Код бюджетной классификации: 303 111 05025 10 0000 120

Наименование платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.3. В случае не внесения платежей в установленный срок, арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки со всей суммы задолженности, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. Сумма начисленной пени перечисляется арендатором отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.4. Арендная плата начисляется с Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление платежа на счет Арендодателя.

3.4. Сумма задатка в размере внесенного за участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за первый год по настоящему договору.

3.5. Не использование Участка в течение срока договора не освобождает арендатора от арендной платы.

3.7. Договор аренды является и актом приема-передачи земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором.

4.1.2. Вносить изменения и дополнения в договор в случае изменений в действующем законодательстве.

4.1.3. Требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка.

4.1.4. Воспрепятствовать работам, ведущимся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4.1.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в судебном порядке в случае существенного нарушения его условий Арендатором.

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель арендуемого 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. Передать Арендатору в пользование Участок в момент подписания настоящего Договора, являющегося актом приема-передачи Участка.

4.2.2.Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Не нарушать права соседних землепользователей, арендаторов и землевладельцев;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора, не изменять вид разрешенного использования Участка.

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. При досрочном расторжении договора письменно предупредить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка.

4.4.6. При прекращении Договора, в т.ч. досрочном, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение семи дней с момента его прекращения в состоянии, пригодном для его целевого использования.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также сохранять на арендуемом Участке имеющиеся лесные полосы и колки. Сохранять и повышать плодородие почвы.

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

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

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязательств по настоящему договору другая сторона направляет письменное уведомление.

5.2. К стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

5.3. За другие нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Прочие условия

6.1. Арендатор заведомо согласен на обработку Администрацией Поспелихинского сельсовета следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, в управление Федеральной налоговой службы.

6.2. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.3. Корреспонденция, направленная Арендодателем в адрес Арендатора считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу указанному в договоре или предоставленному Арендатором.

6.4. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

7. Особые условия

7.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, 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 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев, стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру участвующим в сделке сторонам и Экземпляр – подлинник договора переводится в форму электронного образа и хранится в органе, определенном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Заключительные положения

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Приложения к договору:

-Копия выписки из ЕГРН.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Арендодатель Арендатор | | Администрация  Поспелихинского сельсовета  Поспелихинского района  Алтайского края  659706 п. Поспелихинский,  ул. Целинная, д. 2.  тел: 25-1-25 | | Глава сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Платонова  (подпись) М.П. | |  |

Приложение 2

к Документации об аукционе

Проект договора лот № 2

Договор № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

п. Поспелихинский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация Поспелихинского сельсовета Поспелихинского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы сельсовета Плстоновой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава муниципального образования Поспелихинского сельсовета Поспелихинского района Алтайского края, с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем “Арендатор”, на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года заседания комиссии, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

* 1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения расположенный по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, Поспелихинский район, п. Поспелихинский, участок расположен в 4,1 км. по направлению на северо – запад. кадастровый номер 22:35:000000:728 площадью 1011979 кв.м, с видом разрешенного использования сельскохозяйственного производства.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.

2. Действие и прекращение договора

2.1. Договор заключен на 49 лет с 2024 г по 2073 г.

2.2. Настоящий договор прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством.

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2.4. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Размер арендной платы за земельный участок в год составляет 54286,00 (пятьдесят четыре тысячи двести восемьдесят шесть рублей 00 копеек).

3.2. Расчетным периодом по настоящему договору является квартал. Арендная плата производится по кварталам равными долями от начисленной суммы арендной платы до 01 января, 01 апреля, 01 июля, 01 октября отчетного года.

Арендатор обязан указывать в платежном документе при оплате аренды по настоящему договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Наименование получателя платежа:

«Банк получателя»: Отделение Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю, г. Барнаул

«БИК ТОФК» 010173001

«Счет получателя»

Банковский счет,

входящий в состав единого

казначейского счета 40102810045370000009

Казначейский счет 03100643000000011700

«ОКТМО» 01634489

«Получатель»: УФК по Алтайскому краю (Администрация

Поспелихинского сельсовета Поспелихинского района Алтайского края, л/с 04173019180)

«ИИН получателя» 2265001660

«КПП получателя» 226501001

Код бюджетной классификации: 303 111 05025 10 0000 120

Наименование платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.3. В случае не внесения платежей в установленный срок, арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки со всей суммы задолженности, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. Сумма начисленной пени перечисляется арендатором отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.4. Арендная плата начисляется с . Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление платежа на счет Арендодателя.

3.4. Сумма задатка в размере внесенного за участие в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за первый год по настоящему договору.

3.5. Не использование Участка в течение срока договора не освобождает арендатора от арендной платы.

3.7. Договор аренды является и актом приема-передачи земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Участка Арендатором.

4.1.2. Вносить изменения и дополнения в договор в случае изменений в действующем законодательстве.

4.1.3. Требовать от Арендатора возмещения в полном объеме убытков (в том числе упущенной выгоды), причиненных нарушением Арендатором прав и законных интересов собственника Участка.

4.1.4. Воспрепятствовать работам, ведущимся Арендатором на Участке с нарушением земельного законодательства и условий настоящего договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4.1.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в судебном порядке в случае существенного нарушения его условий Арендатором.

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель арендуемого 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. Передать Арендатору в пользование Участок в момент подписания настоящего Договора, являющегося актом приема-передачи Участка.

4.2.2.Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Не нарушать права соседних землепользователей, арендаторов и землевладельцев;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора, не изменять вид разрешенного использования Участка.

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. При досрочном расторжении договора письменно предупредить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка.

4.4.6. При прекращении Договора, в т.ч. досрочном, Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю в течение семи дней с момента его прекращения в состоянии, пригодном для его целевого использования.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также сохранять на арендуемом Участке имеющиеся лесные полосы и колки. Сохранять и повышать плодородие почвы.

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

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

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязательств по настоящему договору другая сторона направляет письменное уведомление.

5.2. К стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

5.3. За другие нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Прочие условия

6.1. Арендатор заведомо согласен на обработку Администрацией Поспелихинского сельсовета следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, в управление Федеральной налоговой службы.

6.2. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.3. Корреспонденция, направленная Арендодателем в адрес Арендатора считается надлежащим образом направленной, в случае ее направления по адресу указанному в договоре или предоставленному Арендатором.

6.4. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах: по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

7. Особые условия

7.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, 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 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев, стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру участвующим в сделке сторонам и Экземпляр – подлинник договора переводится в форму электронного образа и хранится в органе, определенном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Заключительные положения

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Приложения к договору:

-Копия выписки из ЕГРН.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Арендодатель Арендатор | | Администрация  Поспелихинского сельсовета  Поспелихинского района  Алтайского края  659706 п. Поспелихинский,  ул. Целинная, д. 2.  тел: 25-1-25 | | Глава сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Н. Платонова  (подпись) М.П. | |  |