**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_**

с. Асекеево Асекеевского района Оренбургской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Администрация муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области,** ИНН 5622003662, в лице главы администрации района Гатауллина Салавата Гумеровича, действующего на основании Устава муниципального образования «Асекеевский район», именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ серии \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передал на основании Протокола о результатах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель: земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. В отношении вышеуказанного земельного участка установлены ограничения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственнойрегистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Стороны договорились распространить действие настоящего договора на отношения, возникшие начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**3. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА ВО ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДАТОРА**

3.1. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

4.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год. Начальный размер арендной платы определен согласно отчета №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., составленного ООО «Южно-уральская оценочная компания».

4.2. Арендная плата вносится арендатором равными долями от указанной в пункте 4.1 договора суммы в два срока, не позднее 15 сентября и 15 ноября.

4.3. Арендная плата по договору вносится арендатором в УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования «Асекеевский район» Оренбургской области, л/с 04533005110) по реквизитам: ИНН 5622003662, КПП 562201001, БИК 015354008, ОКТМО 53607000, ОГРН 1025602369671, Счет 03100643000000015300, р/сч 40102810545370000045 в Отделение Оренбург Банка России //УФК по Оренбургской области, г.Оренбург, КБК 111111 05013 05 0000 120 (поступления арендной платы за земли).

4.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, 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.

Также размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативно-правовых актов РФ, Оренбургской области, органа местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размеры арендной платы без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании настоящего Договора, начиная с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы.

После вступления в силу указанных правовых актов Арендодатель производит перерасчет арендной платы, о чем направляет уведомление Арендатору.

4.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок: арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ключевой ставки Центрального банка России за каждый день просрочки.

4.6. Не использование участка арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

- вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив арендатора письменно;

- осуществлять контроль над использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

- свободного доступа на сдаваемый в аренду земельный участок;

- вносить в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, установленных договором;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности арендатора;

- в судебном порядке требовать выполнения арендатором всех условий договора;

- обратиться в суд с заявлением о досрочном расторжении настоящего договора в случае невнесения Арендатором арендной платы.

5.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующим условиям договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству РФ;

- не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права арендатора, кроме случаев, оговоренных в договоре;

- в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить арендатору в полном объёме возникающие при этом убытки.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

6.1. Арендатор имеет право:

- досрочно, при исчезновении необходимости аренды участка, расторгнуть договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом арендодателю (в этом случае арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

- досрочно расторгнуть договор без выплаты арендной платы до конца текущего года, когда:

а) арендодатель создаёт препятствия в использовании участка;

б) переданный арендатору участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не были обнаружены арендатором во время осмотра участка при заключении договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению;

- на сохранение всех прав по договору при смене собственника переданного в аренду участка;

 - в судебном порядке требовать выполнения арендодателем всех условий договора.

При досрочном расторжении договора или по истечении его срока, все произведенные арендатором на земельном участке улучшения, продать арендодателю по оговоренной специальным соглашением сторон цене.

В случае расторжения договора, вследствие невыполнения арендодателем своих обязательств, возмещение ущерба, на которое арендатор имеет право, определяется исходя из рыночной стоимости улучшении, или в размере инвестиций, произведенных арендатором для реализации улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией улучшений).

6.2. Арендатор обязан:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- выполнить в полном объеме все условия договора;

- своевременно в соответствии с договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, деградации земель;

- осуществлять мероприятия по своевременной очистке земельного участка от молодой поросли, сухостоя, бытовых и производственных отходов;

- после окончания срока действия договора передать участок арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечивать арендодателю, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника в 10-дневный срок направить арендодателю письменное уведомление об этом;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневной срок направить арендодателю письменное уведомление об этом;

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

- устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия арендодателя по его письменному требованию;

- выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательств по договору (Нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежавшими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение договора.

7.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

8.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнения, гражданские беспорядки, военные действия и т.д. препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия договора.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности достижения согласия, заинтересованная сторона обращается с заявлением в суд.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

10.2. При расторжении договора аренды земельный участок изымается из пользования Арендатора.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Арендатор подтверждает арендодателю, что на день подписания договора у арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения договора и, что он имеет право заключить договор без каких-либо иных решений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

**12. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

12.1 Настоящий договор заключен в электронной форме, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора и вступает в силу с момента регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

**13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЯ: АРЕНДАТОРА:**

Оренбургская область, Оренбургская область,

Асекеевский район, Асекеевский район,

с. Асекеево, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ул. Чапаева, д. 28 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г. Гатауллин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

М.П.