Проект договора аренды:

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка из земель населенных пунктов**

\_\_\_\_\_\_\_\_ января две тысячи двадцать второго года.

село Александровское Александровского района Ставропольского края

**Администрация Александровского муниципального округа Ставропольского края**, ОГРН 1202600015012, ИНН 2601002944, КПП 260101001, 356304, Россия, Ставропольский край, Александровский район, с. Александровское, ул. К.Маркса, 58, в лице главы Александровского муниципального округа Ставропольского края **Маковской Любови Александровны**, действующего на основании Положения, утверждённого решением Совета депутатов Александровского муниципального округа Ставропольского края от 28.11.2020 г. № 53/53 **«Арендодатель»** и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. **«Арендодатель»** в соответствии ст. 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», протокола о результатах аукциона от 18 января 2022 г., предоставляет, а **«Арендатор»** принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с. Александровского Александровского района Ставропольского края, государственная собственность на которые не разграничена кадастровый номер 26:18:060328:395, площадью 83 кв.м, находящегося по адресу: Россия, Ставропольский край, Александровский район, с. Александровское, Северная промзона, 4 Б, разрешенное использование – магазины, с целью использования, для строительства аптеки.

**2. Срок договора.**

2.1. Срок аренды земельного участка 10 лет с \_\_.01.2022 г. по \_\_.01.2032 г.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Общая сумма ежегодной арендной платы за арендованный земельный участок составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата вносится **«Арендатором»»** равными долями ежеквартально, за каждый квартал с оплатой авансом до 20 числа первого месяца текущего квартала, путем перечисления указанной в расчёте суммы по следующим банковским реквизитам:

получатель – УФК по Ставропольскому краю (Отдел имущественных и земельных отношений округа л.с. 04213D14280)

ИНН получателя 2601006106, КПП получателя 260101001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ// УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК банка получателя 010702101

Номер счета получателя (номер казначейского счета) 03100643000000012100

КБК 702 1 11 05012 14 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

В разделе "наименование платежа" указывать, за какой период времени вносится арендная плата, номер и дата договора аренды.

3.3 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема – передачи земельного участка. Расчет арендной платы определен в приложении №1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. **«Арендодатель»** имеет право:

- требовать досрочного расторжения договора при следующих действиях, либо бездействиях **«Арендатора»** в том числе**,** на арендуемом земельном участке:

а) использование земельного участка не по целевому назначению;

б) использование земельного участка способами, приводящими к его порче;

в) невнесение арендной платы за один квартал и более, либо наличие (полной или частичной) задолженности за два квартала;

д) создание условий для ветровой и водной эрозии почвы, другого ухудшения ее свойств, в том числе и способами ее обработки, а также непринятие мер к предотвращению или устранению возникших в связи с этим неблагоприятных последствий;

ж) незаконное культивирование наркосодержащих растений, либо непринятие мер к уничтожению дикопроизрастающих таких растений;

з) самовольное создание свалок для твердых бытовых отходов или непринятие мер к их ликвидации.

и) неисполнение п. 4.4. настоящего договора;

к) передача **«Арендатором»** земельного участка в субаренду без письменного согласия **«Арендодателя»;**

л) изменение организационно – правовой формы **«Арендатора»;**

м) отказ об изменении договора либо неполучение ответа в срок, указанный в предложении о внесении изменений в договор.

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **«Арендатора»,** установленной вступившим в законную силу постановлением (решением) суда или органа, уполномоченного рассматривать дела об административных нарушениях, связанных с порчей земель, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

- провести за свой счет почвенное, агрохимическое, фитосанитарное и эколого-токсикологическое обследование арендуемого земельного участка с изготовлением его паспорта качества с целью недопущения недобросовестных действий **«Арендатора»** ;

4.2. **«Арендодатель»** обязан:

- выполнять в полном объеме все условия договора;

- письменно в десятидневный срок уведомить **«Арендатора»** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. З.2 договора.;

4.3. **«Арендатор»** имеет право:

- использовать земельный участок на условиях, установленных договором;

- с письменного согласия **«Арендодателя»** сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

4.4. **«Арендатор»** обязан:

- в месячный срок со дня подписания договора осуществить его государственную регистрацию;

- выполнять в полном объеме все условия договора;

- использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- обрабатывать земельный участок способами, исключающими создание условий для ветровой и почвенной эрозии, другого ухудшения ее свойств, а также принимать меры к предотвращению и устранению возникших в связи с этим неблагоприятных последствий;

- не допускать незаконного культивирования наркосодержащих растений и принимать меры к уничтожению дикопроизрастающих таких растений;

- не допускать самовольного создания свалок для твердых бытовых отходов и принимать меры к их ликвидации;

- уплачивать в размере и на условиях, установленных договором, арендную плату;

- обеспечить **«Арендодателю»** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

- возместить **«Арендодателю»** все убытки, причинённые в результате нецелевого использования земельного участка, иной хозяйственной деятельности, повлекшей ухудшение качества земельного участка и экологической обстановки.

- письменно в десятидневный срок уведомить **«Арендодателя»** об изменении своих реквизитов.

4.5**. «Арендодатель»** и **«Арендатор»** имеют все права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

**5. Ответственность сторон.**

5.1.За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору **«Арендатор»** выплачивает **«Арендодателю»** пени из расчета 0,06 % от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

**6. Изменение, расторжение и прекращение договора.**

6.1. Все изменения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

6.2. Наличие просроченной задолженности по арендной плате за один квартал является основанием для начала процедуры по расторжению договора.

6.3. При допущении арендатором задолженности по арендной плате за два квартала (полностью или частично) договор аренды расторгается независимо от сроков погашения задолженности по арендной плате. Оставшаяся задолженность подлежит взысканию.

6.4. Договор расторгается по требованию **«Арендодателя»** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1. договора.

**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. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации и направляется **«Арендодателю»** для последующего учета.

8.2.Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия договора.

8.3. При досрочном расторжении договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 - х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Юридические адреса сторон:**

**Арендодатель**

Администрация Александровского муниципального района Ставропольского края

356300: Ставропольский край Александровский район

с. Александровское, ул. Карла Маркса, 58

**Арендатор**

**Подписи сторон.**

**Арендодатель:**

Глава Александровского

муниципального округа

Ставропольского края

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Маковская

**Арендатор:**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к договору аренды земельного участка из земель  населенных пунктов  №\_\_ от «\_\_\_» января 2022 г. |

# РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | Площадь арендуемого земельного участка | \_\_\_\_\_\_ кв.м. |
|  |  |  |
| **2.** | Размер арендной платы  в годовом исчислении | \_\_\_\_\_\_\_руб. |
| **3.** | Размер арендой платы подлежащей  оплате ежеквартально | \_\_\_\_\_\_\_руб. |
| **4.** | Подлежит оплате в 2022 г. | \_\_\_\_\_\_\_руб. |

Расчет произвел:

Специалист отдела имущественных

и земельных отношений администрации

Александровского муниципального района

Ставропольского края «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчёт получил:

**Арендатор**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_