Приложение № 4

#### к Документации **по**

#### **проведению аукциона**

ПРОЕКТ ДОГОВОРА к Лоту № 1

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Красный Кут «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Краснокутского муниципального района Саратовской области **Гречушкиной Валентины Владимировны** действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая)(ое) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая)(ое) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пункта 1 ст. 39.6, пункта 8, 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_ (Приложение № 1), постановления администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года «**О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок **из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 92619,0 кв.м., с разрешенным использованием: овощеводство, кадастровый номер 64:17:030402:25**, расположенный по адресу: **Саратовская область, Краснокутский район, на расстоянии 3000 м. юго-западнее от центра с. Дьяковка** (далее Участок), в границах, указанных в сведениях выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года (Приложение № 3). Приведённое описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

* 1. На участке имеются: земельный участок незастроен.

Существуют ограничения в использовании земельного участка, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: c 2021-06-01; Реквизиты документа-основания: Приказ «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос реки Еруслан, Бизюк, Тарлык, Гашон (Гатон), Жидкая Солянка, Яма, Соленая Куба, Солянка (у с. Усатово), Солянка (у с. Чкалово), Гашон на территории Саратовской области» от 2018-12-05 No 1284 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: c 2021-06-01; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства Саратовской области «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» от 2007-11-01 No No385-П выдан: Правительство Саратовской области; Обращение Министра области - председателя комитета А.Е. Андрющенко от 2012-10-23 No 1-02-22-1563 выдан: Комитет охраны окружающей среды и природопользования Саратовской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: c 2021-06-01; Реквизиты документа-основания: Приказ «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос реки Еруслан, Бизюк, Тарлык, Гашон (Гатон),
Жидкая Солянка, Яма, Соленая Куба, Солянка (у с. Усатово), Солянка (у с. Чкалово), Гашон на территории Саратовской области» от 2018-12-05 No 1284 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Саратовской области.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (п.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» (ред. от 13.07.2015): В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ) 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ) 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ). В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ (пункт 17 статьи 65 «Водного Кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 No74-ФЗ) ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1.3. Передача в аренду земельного участка осуществляется путем фактического предоставления Арендатору земельного участка и подписания акта приема-передачи установленной формы (с указанием описания состояния и других характеристик земельного участка), который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 4).

**2.Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 49 лет, с « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года по « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

2.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами настоящего договора с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

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

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона составляет: \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп \_\_\_\_\_.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2022 год.

Размер арендной платы за Участок за период с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. по « 31 » декабря 2022 г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп\_\_\_\_\_ (Приложение № 5).

3.2. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором равными долями от суммы указанной в расчете, поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом путем перечисления на*единый казначейский счет № 40102810845370000052, казначейский счет № 03100643000000016000, УФК по Саратовской области (Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области л/с 04603038470), Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г.Саратов, ИНН 6417069180, КПП 641701001, БИК 016311121, ОКТМО 63623410, Код бюджетной классификации: 06311105013050000120, Наименование кода: 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.*

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет указанный в п.3.2. и предоставление Арендодателю копии платежного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5. При заполнении платежного документа (платежного поручения, квитанции об оплате) Арендатор указывает точное назначение платежа, дату и  номер договора аренды, период внесения арендной платы. Внесение арендной платы одним платежным поручением (квитанцией об оплате) по разным договорам аренды земельных участков не допускается. В случае уплаты арендной платы за Арендатора третьими лицами в платежном документе также указываются сведения об Арендаторе.

3.6. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Земельным участком в размере и порядке, предусмотренных пунктами 3.1-3.2, 3.4 настоящего договора, в т.ч. в период после прекращения договора по любым основаниям до передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

3.7. Допускается авансовый платёж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платёж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения цены аренды земли.

Сроки и реквизиты внесения арендной платы могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

3.8. В случае фактического неиспользования Арендатором Земельного участка по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, арендная плата уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего договора.

3.9. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в сторону увеличения в соответствии с действующими правовыми актами, но не чаще одного раза в год (п.3 ст.614 ГК РФ), начиная с третьего года срока аренды, согласно индексу потребительских цен, за прошедший календарный год, публикуемому на официальном сайте Федеральной службы Государственной статистики Российской Федерации [www.gks.ru](http://www.gks.ru/), но не более чем на 5 (пять) %. При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке.

 Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляются Арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора. Арендатор, также может быть уведомлен об изменении арендной платы через средства массовой информации.

 Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении.

 Заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

 **4. Права и обязанности Арендодателя**

 4.1.Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

4.1.2. Проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора, осматривать Земельный участок и составлять акты проверки;

4.1.3. Требовать внесения Арендатором арендной платы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные в разделе 3 настоящего Договора;

4.1.4.Требовать досрочного расторжения Договора при:

1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

2) использование земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородного слоя земельного участка и (или) значительному ухудшению экологической обстановки;

3) не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) совершении арендатором административных правонарушений в сфере земельного законодательства;

5) не использование земельного участка, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а так же времени, в течение, которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

 6) предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

 7) невнесение арендной платы более 2-х раз по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

 Договор аренды, может быть, расторгнут, также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных в законодательстве.

 4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

 4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

 4.1.7. На бесспорное списание причитающихся ему сумм с банковских счетов Арендатора, в случае просрочки оплаты арендной платы.

 4.2. Арендодатель обязан:

 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента заключения договора.

 4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы путем направления Арендатору письменного уведомления либо размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области в разделе администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области: www.Кr-кyt64@yandex.ru.

 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

    5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель;

5.1.2. Производить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;

5.1.3. Требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 8 договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Приступить к использованию Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка;

5.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении по инициативе Арендатора;

5.2.5. Не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приёма-передачи.

5.2.6. Уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенных  договором, с момента начала срока действия договора и до момента передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи при прекращении договора по любым основаниям;

5.2.7. Использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2.9. Соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

5.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории, закрепленной для санитарной очистки и благоустройства, выполнять работы по благоустройству в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Краснокутского муниципального района Саратовской области или муниципального образования Краснокутского муниципального района Саратовской области на территории, которого расположен переданный в аренду земельный участок;

5.2.11. Не допускать уничтожения зеленых насаждений, порчи и повреждения указателей, щитов, аншлагов и других знаков;

5.2.12. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

5.2.13. Арендатор несет ответственность и устраняет за свой счет нарушения, выявленные контрольно-надзорными органами на период действия договора;

5.2.14. Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

 5.2.15. Проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы;

5.2.16. Письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок с момента внесения изменений - об изменении паспортных данных, места регистрации, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов Арендатора. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре.

5.2.17. Передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в пределах срока действия договора только при условии  предварительного письменного уведомления Арендодателя.

Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации  физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды);

5.2.18. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

**6. Ответственность сторон**

 6.1. Стороны также имеют иные права и несут иные обязанности, кроме указанных в п.п. 4, 5, установленные законодательством Российской Федерации. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

 6.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере не менее 1/300 действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пени) ключевой ставки, установленный Центральным Банком Российской Федерации, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

6.3. Меры ответственности Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, не предусмотренные условиями настоящего договора, применяются в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

 6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок возврата предоставленного земельного участка**

7.1. Возврат земельного участка, предоставленного Арендатору, осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

7.2. При передаче земельного участка составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. Земельный участок считается фактически переданным Арендатору с момента подписания акта приема-передачи.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Арендатор обязан освободить Участок от произведенных на нем улучшений. В случае невыполнения указанного условия, все Улучшения земельного участка переходят в собственность Арендодателя на условиях определяемых соглашением сторон.

**8. Порядок изменения, расторжения, прекращение и продление договора**

8.1. Все вносимые сторонами предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

8.2. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются сторонами, за исключением изменения размера арендной платы и реквизитов счетов Арендодателя, предусмотренных соответственно пунктами 3.1-3.2 настоящего договора.

8.3. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

8.4. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.

8.5. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила и нормативы;

б) невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 3.2 договора;

в) не использование земельного участка, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а так же времени, в течение, которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

г) нецелевое использование земельного участка;

д) причинение вреда земле как природному объекту, что привело к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иных негативных (вредных) воздействиям хозяйственной деятельности арендатора. Определение размера причиненного вреда, земле как природному объекту, осуществляется на основании нормативов в области охраны окружающей среды в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

8.6. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

8.7. Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия:

а) по соглашению сторон;

б) по решению суда.

8.8. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

8.9. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок по акту приема передачи.

8.10. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора. При изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

8.11. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего договора в установленном порядке.

**9. Порядок разрешения споров**

9.1. Стороны принимают меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Договора, были урегулированы путем переговоров.

9.2. В случае возникновения претензий относительно исполнения одной Стороной своих обязательств по Договору другая Сторона может направить претензию в письменной форме. Сторона, которой адресована данная претензия, должна дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее 10 рабочих дней с даты ее получения.

9.3. При невозможности урегулирования споров путем переговоров споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Саратовской области.

**10. Форс – мажорные обстоятельства**

10.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленные действием непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в т.ч. объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов органами государственной власти, препятствующих исполнению обязательств или делающих такое исполнение невозможным, которые повлияли на исполнение сторонами своих обязательств по договору, а также которые стороны не были в состоянии предвидеть или предотвратить.

10.2. Компетентное заключение, выданное уполномоченным органом, является достаточным для подтверждения наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

10.3. Сторона, которая не исполнит свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 10-дневный срок в письменном виде известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору. После этого Стороны совместно решают вопрос о дальнейшем исполнении договора путем переговоров. В случае несоблюдения стороной 10-дневного срока извещения она не вправе обращаться за освобождением от ответственности за неисполнение обязательств, принятых по договору.

**11. Особые условия договора**

11.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

11.2. Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются, а акте приема – передачи Участка.

11.3. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных» Арендатор, подписывая настоящий договор, выражает Арендодателю свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных Арендатора (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения Сторонами условий договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует до момента прекращения действия договора и всех обязательств по нему.

**12. Реквизиты сторон**

**Арендодатель:**

Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области

почтовый адрес: 413235, Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, проспект Победы, 1

юридический адрес: 413235, Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, проспект Победы, 1

ИНН 6417069180, КПП 641701001, БИК 016311121, УФК по Саратовской области (Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области л/с 04603038470), Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г.Саратов, единый казначейский счет № 40102810845370000052, казначейский счет № 03100643000000016000, ОКТМО 63623101.

Телефон: 8 (845-60) 5-13-39, 8 (845-60) 5-14-95

Факс: 8 (845-60) 5-46-66.

E-mail: Кr-кyt64@yandex.ru

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**13. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

# Гречушкина В.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** **М.П.**

**Арендатор:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** **М.П.**

**приложения к Договору**

Приложение № 1: Протокол о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

 от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 2: Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 3: Сведения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., кадастровый номер 64:17:030402:25.

Приложение № 4: Расчет арендной платы с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. по «31» декабря 2022 г.

Приложение № 5: АКТ приема-передачи земельного участка в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Постановление администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года «О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**

Объявление в газете «Краснокутские вести» № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Извещение о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>) [номер извещения](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?wicket:interface=:4:search_panel:resultTable:list:topToolbars:1:toolbar:headers:3:header:orderByLink::ILinkListener::) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Скриншот о размещении информации об аукционе на официальном сайте администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области Дата внесения в реестр договоров аренды, находящихся в государственной собственности земельных участковРег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.Консультант отдела земельных и имущественных отношений администрации районаПодпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |   |

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_.\_\_.2022 г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**за период с \_\_.\_\_.2022 г. по 31.12.2022 г.**

**срок аренды по договору 49 лет**

**с \_\_.\_\_.2022 г. по \_\_.\_\_.2071 г.**

Арендатор: **\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

 *Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 92619,0 кв.м., с разрешенным использованием: овощеводство, кадастровый номер 64:17:030402:25, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, на расстоянии 3000 м. юго-западнее от центра с. Дьяковка.*

|  |  |
| --- | --- |
| Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона за площадь 92619,0 кв.м. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. |
| Количество календарных дней в 2022 г. | 365 дней |
| Количество дней находящихся в аренде за период с \_\_.\_\_.2022 г. по 31.12.2022 г. | \_\_\_\_\_ дней |

**за период с \_\_.\_\_.2022 г. по 31.12.2022 г.:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /365\*\_\_\_= \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

***Получатель: УФК по Саратовской области (Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области л/с 04603038470),***

***единый казначейский счет № 40102810845370000052,***

***казначейский счет № 03100643000000016000,***

***Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г.Саратов,***

***ИНН 6417069180, КПП 641701001, БИК 016311121, ОКТМО 63623410***

***Код бюджетной классификации: 06311105013050000120***

***Наименование кода: 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.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **в лице главы Краснокутского муниципального района** **Саратовской области** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Гречушкиной**  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |
| **М.П.** |  |

Приложение № 5

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_.\_\_\_.2022 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

**г. Красный Кут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

 Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области, в лице главы Краснокутского муниципального района **Гречушкиной Валентины Владимировны**, действующего на основании Устава, с одной стороны передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 92619,0 кв.м., с разрешенным использованием: овощеводство, кадастровый номер 64:17:030402:25, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, на расстоянии 3000 м. юго-западнее от центра с. Дьяковка, в границах, указанных в сведениях выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Особые отметки:

Существуют ограничения в использовании земельного участка, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. Земельный участок находится в границах водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос реки Еруслан, Бизюк, Тарлык, Гашон (гатон), Жидкая Солянка, Яма, Соленая Куба, Солянка (у с. Усатово), Солянка (у с. Чкалово), Гашон на территории Саратовской области, что требует соблюдения установленных законодательством условий, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

*1. Арендатор удовлетворен качественным состоянием передаваемого в аренду земельного участка, установленного путем его визуального осмотра и исследования перед подписанием данного акта приема-передачи земельного участка по договору аренды, и не обнаружил при осмотре наличия каких-либо дефектов и/или недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель. Состояние участка полностью соответствуют условиям вышеуказанного Договора.*

*2. Арендатор каких-либо претензий к администрации Краснокутского муниципального района* *Саратовской области в отношении вышеуказанного земельного участка не имеет.*

|  |  |
| --- | --- |
| Принял: | Передал: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  (подпись) |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**В.В. Гречушкина**/ (подпись) М.П. |