Приложение № 4

#### к Документации **по**

#### **проведению аукциона**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Красный Кут «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Краснокутского муниципального района **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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_ (Приложение № 1), постановления администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 населённых пунктов** **с кадастровым № 64:17:190363:62**, расположенный по адресу: **Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. им. Луначарского, д.33 Б** (далее Участок), для использования в целях: **обслуживание автотранспорта (4.9)**, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке от «23» июня 2020 г. № 64/ИСХ/20-638562 (Приложение № 3), площадью **335,0 кв.м.**

Приведённое описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

* 1. На участке имеются: незастроен.

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.

1.3. 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 18 месяцев, с « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

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

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

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2021 год.

Размер арендной платы за Участок за период с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года по « 31 » декабря 2021 года 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 63623101, Код бюджетной классификации: 06311105013130000120, Наименование кода: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.*

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.Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще 1 (одного) раза в год при изменении удельного показателя кадастровой стоимости земель и коэффициента, применяемого к кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от разрешенного вида использования.

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, градостроительным регламентом и целью использования, 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](mailto: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, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

5.1.2. Производить с согласия Арендатора любые улучшения земельного участка;

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;

5.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

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. 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;

5.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, 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.](garantF1://70592932.3) 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](mailto:Кr-кyt64@yandex.ru)

*Арендатор:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**13. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** **М.П.**

**Арендатор:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**приложения к Договору**

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

от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 2: Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 3: Кадастровая выписка о земельном участке от «23» июня 2020 г. № 64/ИСХ/20-638562, кадастровый номер 64:17:190363:62.

Приложение № 4: Расчет арендной платы с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «31» декабря 2021 г.

Приложение № 5: АКТ приема-передачи земельного участка в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Постановление № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. «О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Объявление в газете «Краснокутские вести» № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 участков  Рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  Консультант отдела земельных и имущественных  отношений администрации района  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2021 г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**за период с \_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г.**

**срок аренды по договору 18 месяцев**

**с \_\_\_.\_\_.2021 г. по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_\_ г.**

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

*Земельный участок из земель населённых пунктов, с кадастровым номером 64:17:190363:62, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. им. Луначарского, д.33 Б, площадью 335,0 кв.м., с разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта (4.9).*

|  |  |
| --- | --- |
| Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона за площадь *335,0*  кв.м. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. |
| Количество календарных дней в 2021 году | 365 дней |
| Количество дней находящихся в аренде за период с \_\_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г. | \_\_\_\_ дней |

**за период с \_\_.\_\_.2021 г. по 31.12.2021 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 63623101***

***Код бюджетной классификации: 06311105013130000120***

***Наименование кода: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.***

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

Приложение № 5 к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

**г. Красный Кут «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области, в лице главы Краснокутского муниципального района Саратовской области Краснокутского муниципального района Саратовской области Гречушкиной Валентины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 64:17:190363:62, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. им. Луначарского, д.33 Б (далее Участок), для использования в целях: обслуживание автотранспорта (4.9), в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке от «23» июня 2020 г. №64/ИСХ/20-638562, площадью 335,0 кв.м.

Особые отметки:

На участке имеются: незастроен.

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. |

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Красный Кут «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Краснокутского муниципального района **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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_ (Приложение № 1), постановления администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 населённых пунктов** **с кадастровым № 64:17:190149:115**, расположенный по адресу: **Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. Рабочая, д. № 110, бокс Ж, гараж № 20** (далее Участок), для использования в целях: **для строительства гаража**, в границах, указанных в выписке о характеристиках объекта недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2021 года № 99/2021/387926142 (Приложение № 3), площадью **30,0 кв.м.**

Приведённое описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

* 1. На участке имеются: незастроен.

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 18 месяцев, с « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

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

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

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2021 год.

Размер арендной платы за Участок за период с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года по « 31 » декабря 2021 года 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 63623101, Код бюджетной классификации: 06311105013130000120, Наименование кода: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.*

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.Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще 1 (одного) раза в год при изменении удельного показателя кадастровой стоимости земель и коэффициента, применяемого к кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от разрешенного вида использования.

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, градостроительным регламентом и целью использования, 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](mailto: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, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

5.1.2. Производить с согласия Арендатора любые улучшения земельного участка;

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;

5.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

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. 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;

5.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, 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.](garantF1://70592932.3) 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](mailto:Кr-кyt64@yandex.ru)

*Арендатор:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**13. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** **М.П.**

**Арендатор:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**приложения к Договору**

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

от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 2: Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 3 Выписка о характеристиках объекта недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2021 г. № 99/2021/387926142, кадастровый номер 64:17:190149:115.

Приложение № 4: Расчет арендной платы с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «31» декабря 2021 г.

Приложение № 5: АКТ приема-передачи земельного участка в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Постановление администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. «О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**

Объявление в газете «Краснокутские вести» № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 участков  Рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  Консультант отдела земельных и имущественных  отношений администрации района  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2021 г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**за период с \_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г.**

**срок аренды по договору 18 месяцев**

**с \_\_\_.\_\_.2021 г. по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_\_ г.**

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

*Земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым № 64:17:190149:115, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. Рабочая, д. № 110, бокс Ж, гараж № 20, для использования в целях: для строительства гаража, площадью 30,0 кв.м.*

|  |  |
| --- | --- |
| Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона за площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. |
| Количество календарных дней в 2021 году | 365 дней |
| Количество дней находящихся в аренде за период с \_\_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г. | \_\_\_\_ дней |

**за период с \_\_.\_\_.2021 г. по 31.12.2021 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 63623101***

***Код бюджетной классификации: 06311105013130000120***

***Наименование кода: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.***

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

Приложение № 5 к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

**г. Красный Кут «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области, в лице главы Краснокутского муниципального района Саратовской области Краснокутского муниципального района Саратовской области Гречушкиной Валентины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны передает, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 64:17:190149:115, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. Рабочая, д. № 110, бокс Ж, гараж № 20 (далее Участок), для использования в целях: для строительства гаража, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2021 года № 99/2021/387926142, площадью 30,0 кв.м.

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На участке имеются: незастроен.

*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. |

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Красный Кут «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Краснокутского муниципального района **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 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_ (Приложение № 1), постановления администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года «**О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок **из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым № 64:17:130604:120**, расположенный по адресу: **Саратовская область, Краснокутский р-н, Логиновское МО, на расстоянии 1370 м южнее от центра с. Логиновка** (далее Участок), **для размещения замкнутого водоема, разведения товарной рыбы**, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных объекта недвижимости от «15» апреля 2021 г. № 99/2021/387778651 (Приложение № 3), площадью **27696,0 кв.м.**

Приведённое описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.2. На участке имеются: незастроен.

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 « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2068 года.

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

2.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами настоящего договора с « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**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 2021 год.

Размер арендной платы за Участок за период с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. по « 31 » декабря 2021 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 63623441, Код бюджетной классификации: 06311105013130000120, 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.Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще 1 (одного) раза в год при изменении удельного показателя кадастровой стоимости земель и коэффициента, применяемого к кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от разрешенного вида использования.

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](mailto: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, строить пруды и иные закрытые водоемы (соглашением сторон может быть предусмотрено иное);

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.](garantF1://70592932.3) 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](mailto:Кr-кyt64@yandex.ru)

**Арендатор:**

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

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

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

**13. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** **М.П.**

**Арендатор:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** **М.П.**

**приложения к Договору**

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

от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 2: Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 3: Выписка о характеристиках объекта недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости от «15» апреля 2021 г. № 99/2021/387778651, кадастровый номер 64:17:1903604:120.

Приложение № 4: Расчет арендной платы с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «31» декабря 2021 г.

Приложение № 5: АКТ приема-передачи земельного участка в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Постановление администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года «О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Объявление в газете «Краснокутские вести» № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 участков  Рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  Консультант отдела земельных и имущественных  отношений администрации района  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_.\_\_.2021 г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**за период с \_\_.\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г.**

**срок аренды по договору 49 лет**

**с \_\_.\_\_.2021 г. по \_\_.\_\_.2070 г.**

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

*Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым №**64:17:130604:120, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский р-н, Логиновское МО, на расстоянии 1370 м южнее от центра с. Логиновка, с видом разрешенного использования: для размещения замкнутого водоема, разведения товарной рыбы, площадью 27696,0 кв.м.*

|  |  |
| --- | --- |
| Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона за площадь 27696,0 кв.м. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. |
| Количество календарных дней в 2021 г. | 365 дней |
| Количество дней находящихся в аренде за период с \_\_.\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г. | \_\_\_\_\_ дней |

**за период с \_\_.\_\_.2021 г. по 31.12.2021 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 63623441***

***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 \_\_.\_\_\_.2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

**г. Красный Кут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 с кадастровым №64:17:130604:120, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский р-н, Логиновское МО, на расстоянии 1370 м южнее от центра с. Логиновка, размещения замкнутого водоема, разведения товарной рыбы, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «15» апреля 2021 г. № 99/2021/387778651, площадью 27696,0 кв.м.

Особые отметки:

На земельном участке имеется: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*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. |

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Красный Кут «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Краснокутского муниципального района **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 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_ (Приложение № 1), постановления администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 населённых пунктов** **с кадастровым № 64:17:190371:108**, расположенный по адресу: **Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. им. Куховаренко, д. 17** (далее Участок), для использования в целях: **для ведения личного подсобного хозяйства**, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2020 г. № 99/2021/387929019 (Приложение № 3), площадью **990,0 кв.м.**

Приведённое описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

* 1. На участке имеются: незастроен.

Существуют ограничения в использовании земельного участка, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Земельный участок находится в границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос реки Еруслан, Бизюк, Тарлык, Гашон (Готон), Жидкая Солянка, Яма, Соленная Куба, Солянка (у с. Усатово) Солянка (у № 1284 от 05.12.2018) на территории Саратовской области, что требует соблюдения установленных законодательством условий, в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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).

1. **Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 20 лет, с « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

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

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

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2021 год.

Размер арендной платы за Участок за период с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года по « 31 » декабря 2021 года 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 63623101, Код бюджетной классификации: 06311105013130000120, Наименование кода: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.*

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.Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще 1 (одного) раза в год при изменении удельного показателя кадастровой стоимости земель и коэффициента, применяемого к кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от разрешенного вида использования.

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, градостроительным регламентом и целью использования, 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](mailto: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, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

5.1.2. Производить с согласия Арендатора любые улучшения земельного участка;

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;

5.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

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. 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;

5.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, 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.](garantF1://70592932.3) 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](mailto:Кr-кyt64@yandex.ru)

*Арендатор:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**13. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** **М.П.**

**Арендатор:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**приложения к Договору**

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

от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 2: Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 3: Выписка о характеристиках объекта недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2021 г. № 99/2021/387929019, кадастровый номер 64:17:190371:108.

Приложение № 4: Расчет арендной платы с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «31» декабря 2021 г.

Приложение № 5: АКТ приема-передачи земельного участка в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Постановление администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года «О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Объявление в газете «Краснокутские вести» № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 участков  Рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  Консультант отдела земельных и имущественных  отношений администрации района  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2021 г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**за период с \_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г.**

**срок аренды по договору 20 лет**

**с \_\_\_.\_\_.2021 г. по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_\_ г.**

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

*Земельный участок из земель населённых пунктов, с кадастровым номером 64:17:190371:108, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. им. Куховаренко, д. 17, площадью 990,0 кв.м., с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.*

|  |  |
| --- | --- |
| Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона за площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. |
| Количество календарных дней в 2021 году | 365 дней |
| Количество дней находящихся в аренде за период с \_\_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г. | \_\_\_\_ дней |

**за период с \_\_.\_\_.2021 г. по 31.12.2021 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 63623101***

***Код бюджетной классификации: 06311105013130000120***

***Наименование кода: Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.***

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

Приложение № 5 к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

**г. Красный Кут «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области, в лице главы Краснокутского муниципального района Саратовской области Краснокутского муниципального района Саратовской области Гречушкиной Валентины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 64:17:190371:108, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, г. Красный Кут, ул. им. Куховаренко, д. 17 (далее Участок), для использования в целях: для ведения личного подсобного хозяйства, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2021 г. № 99/2021/387929019, площадью 990,0 кв.м.

Особые отметки:

На участке имеются: незастроен.

Существуют ограничения в использовании земельного участка, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Земельный участок находится в границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос реки Еруслан, Бизюк, Тарлык, Гашон (Готон), Жидкая Солянка, Яма, Соленная Куба, Солянка (у с. Усатово) Солянка (у № 1284 от 05.12.2018) 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. |

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Красный Кут «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Краснокутского муниципального района **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 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_ (Приложение № 1), постановления администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 населённых пунктов** **с кадастровым № 64:17:100101:1152**, расположенный по адресу: **Саратовская область, Краснокутский район, село Лавровка, переулок 1-ый, дом №21 А** (далее Участок), для использования в целях: **для ведения личного подсобного хозяйства**, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2020 г. № 99/2021/388074344 (Приложение № 3), площадью **679,0 кв.м.**

Приведённое описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

* 1. На участке имеются: незастроен.

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).

1. **Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком на 20 лет, с « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

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

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

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты арендной платы за 2021 год.

Размер арендной платы за Участок за период с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года по « 31 » декабря 2021 года 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 63623441, Код бюджетной классификации: 06311105013130000120, 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.Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

- ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще 1 (одного) раза в год при изменении удельного показателя кадастровой стоимости земель и коэффициента, применяемого к кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от разрешенного вида использования.

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, градостроительным регламентом и целью использования, 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](mailto: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, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

5.1.2. Производить с согласия Арендатора любые улучшения земельного участка;

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;

5.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

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. 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;

5.2.16. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, 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.](garantF1://70592932.3) 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](mailto:Кr-кyt64@yandex.ru)

*Арендатор:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**13. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.** **М.П.**

**Арендатор:**

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

(Ф.И.О.) (подпись)

**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**приложения к Договору**

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

от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 2: Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_

Приложение № 3: Выписка о характеристиках объекта недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2021 г. № 99/2021/388074344, кадастровый номер 64:17:100101:1152.

Приложение № 4: Расчет арендной платы с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по «31» декабря 2021 г.

Приложение № 5: АКТ приема-передачи земельного участка в аренду от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Постановление администрации Краснокутского муниципального района Саратовской области № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года «О предоставлении в аренду находящегося в государственной собственности земельного участка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Объявление в газете «Краснокутские вести» № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 участков  Рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  Консультант отдела земельных и имущественных  отношений администрации района  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2021 г.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**за период с \_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г.**

**срок аренды по договору 20 лет**

**с \_\_\_.\_\_.2021 г. по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_\_ г.**

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

*Земельный участок из земель населённых пунктов, с кадастровым номером 64:17:100101:1152, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, село Лавровка, переулок 1-ый, дом №21 А, площадью 679,0 кв.м., с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.*

|  |  |
| --- | --- |
| Годовой размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона за площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. |
| Количество календарных дней в 2021 году | 365 дней |
| Количество дней находящихся в аренде за период с \_\_\_.\_\_\_.2021 г. по 31.12.2021 г. | \_\_\_\_ дней |

**за период с \_\_.\_\_.2021 г. по 31.12.2021 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 63623441***

***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 \_\_\_.\_\_\_\_.2021 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка в аренду**

**г. Красный Кут «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

Администрация Краснокутского муниципального района Саратовской области, в лице главы Краснокутского муниципального района Саратовской области Краснокутского муниципального района Саратовской области Гречушкиной Валентины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны передает, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 64:17:100101:1152, расположенный по адресу: Саратовская область, Краснокутский район, село Лавровка, переулок 1-ый, дом №21 А (далее Участок), для использования в целях: для ведения личного подсобного хозяйства, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «16» апреля 2021 г. № 99/2021/388074344, площадью 679,0 кв.м.

Особые отметки:

На участке имеются: незастроен.

*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. |