**Приложение №2**

**к извещению о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды**

**земельного участка**

**ПРОЕКТ**

###### Договор аренды №\_\_\_\_\_\_

###### земельного участка Тейковского муниципального района Ивановской области

*г. Тейково «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.*

Администрация Тейковского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании распоряжения администрации Тейковского муниципального района от 09.01.2017г. № 8-р «О возложении полномочий», именуемая в дальнейшем «*Арендодатель»,* и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «*Арендатор*», и вместе именуемые в дальнейшем «*Стороны*», заключили в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, настоящий договор (далее – «*Договор»)* о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - «*Участок*»):

- из земель категории: «земли сельскохозяйственного назначения»;

- местоположение: Ивановская область, Тейковский район, 0,7 км севернее с. Богатырево;

- площадью 996130 кв. м.;

- кадастровый номер: 37:18:070202:24;

- разрешенное использование: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка, прилагаемой к настоящему Договору.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1. **Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка на 49 лет с *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* по *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания «Сторонами» и подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

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

3.1. Размер годовой арендной платы, в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек, без НДС.

3.2. Арендная плата, за исключением первого арендного платежа, вносится Арендатором самостоятельно, равными долями, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, ежегодно.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка (Приложение № 1), прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы являются копии платежных поручений, подтверждающих перечисление денежных средств в бюджет, которые передаются Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей в срок не позднее 1 – го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1. *Арендодатель имеет право****:*

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.2. *Арендодатель обязан:***

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2.3. Ежегодно доводить до Арендатора расчет суммы арендной платы на текущий год.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов.

**4.3. *Арендатор имеет право:***

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду, а так же передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока Договора аренды земельного участка при условии письменного уведомления Арендодателя в течении 10 дней со дня совершения соответствующей сделки.

4.3.3. Отдавать арендные права в залог в пределах срока аренды земельного Участка при условии письменного согласия Арендодателя.

**4.4. *Арендатор обязан****:*

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.8. По истечении срока Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок, по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней, в надлежащем состоянии.

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

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает пени за каждый день просрочки, в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от размера платежа, подлежащих оплате за соответствующий период.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При расторжении, прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок, в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а так же договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок Договора.

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

8.4. 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.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель****:*  Администрация Тейковского муниципального района  155040 Ивановская область, г.Тейково, ул.Октябрьская, 2а  БИК 042406001  р/сч. 40101810700000010001  ГРКЦ ГУ Банка России по Ивановской обл. г.Иваново      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись  МП | ***Арендатор:***      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_**  подпись  МП |

***Приложение № 1***

к договору аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

***Арендодатель***: Администрация Тейковского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании распоряжения администрации Тейковского муниципального района от 09.01.2017г. № 8-р «О возложении полномочий», ***передает*** земельный участок:

- из земель категории: «земли сельскохозяйственного назначения»;

- местоположение: Ивановская область, Тейковский район, 0,7 км севернее с. Богатырево;

- площадью 996130 кв. м.;

- кадастровый номер: 37:18:070202:24;

- разрешенное использование: для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

***Арендатор:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ***принимает***  вышеуказанный земельный участок для использования в соответствии с целью, условиями его предоставления.

Участок передан в надлежащем виде, пригоден для использования. Претензий по земельному участку у Арендатора к Арендодателю не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Сдал****:*  ***Арендодатель****:*  Администрация Тейковского муниципального района  155040 Ивановская область, г.Тейково, ул.Октябрьская, 2а  БИК 042406001  р/сч. 40101810700000010001  ГРКЦ ГУ Банка России по Ив.обл. г.Иваново    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись  МП | ***Принял:***  ***Арендатор:***    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись  МП |