Приложение № 4

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

земельного участка, государственная собственность

на который не разграничена

с. Староалейское «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрация Третьяковского района Алтайского края, от лица которого действует на основании Устава глава района Герман Евгений Эдуардович, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и ФИО, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_, место проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, имеющий кадастровый номер 22:50:050001:617, местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, Третьяковский район, Староалейский сельсовет, примерно 2 км на юго-восток от с. Староалейское (далее - Участок).

1.2. Площадь Участка 1,424 га или 14247 кв. м.

Разрешенное использование Участка: Специальная деятельность. Код 12.2 Цель использования «Специальная деятельность».

Указанное в настоящем пункте описание цели и разрешенного использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Целевое назначение».

1.4. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2028

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, но стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет: 03100643000000011700 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, БИК банка получателя: 010173001, получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Третьяковского района Алтайского края л/с 04173032260), ИНН получателя: 2280002379, КПП получателя: 228001001, код бюджетной классификации в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации

303 1 11 05013 05 0000 120, код ОКТМО: 01650466, а также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в полном размере в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему договору вносится ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца отчетного квартала.

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.6. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.2. В месячный срок с момента подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю для государственной регистрации Договора.

4.3. **Арендатор имеет право**:

Использовать Участок в порядке, установленном Договором;

4.4. **Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенным Договором;

4.4.4. Ежегодно до 15 марта уточнять у Арендодателя правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год;

4.4.5. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года;

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.);

4.4.7. Содержать в порядке и чистоте арендуемый Участок;

4.4.8 Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от деревьев, самовольных построек, самовольно установленных металлических гаражей, погребов, других сооружений и конструкций;

4.4.9. В случае необходимости самостоятельно, за счет собственных средств осуществить подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.4.11. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.12. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка;

4.4.13. Не ущемлять права смежных землепользователей;

4.4.14. Не передавать в пределах срока действия Договора земельный участок в субаренду, а также не передавать свои права и обязанности по договору аренды, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя;

4.4.15. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.16. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И**

**РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) невнесения, внесения не в полном объеме арендной платы за первый отчетный год в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора;

2) невнесения в последующие годы более двух раз подряд ежеквартальной арендной платы в установленные Договором сроки;

3) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.6.;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Третьяковского района Алтайского края  ИНН: 2280002379  КПП: 228001001  Адрес: Алтайский край, Третьяковский р-н, с. Староалейское, ул. Кирова, д.59  Телефон: (38559) 21002  Глава района  Герман Евгений Эдуардович  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |