**Приложение № 2**

**(проект договора)**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года с. Устье

**Арендодатель:** Управление имущественных отношений администрации Усть-Кубинского муниципального округа, адрес: 161140, Вологодская область, Усть-Кубинский район, с. Устье ул. Октябрьская, д. 8, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений,
с одной стороны и

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных
в выписке из ЕГРН на земельный участок, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. На участке имеются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. На участке имеются следующие ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. На участке установлены следующие сервитуты:

1.5. Срок аренды земельного участка – 30 месяцев, начинается с момента подписания.

**2. Арендная плата**

2.1. Размер арендной платы за земельный участок на момент подписания настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год согласно Протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Задаток, уплаченный Арендатором по условиям аукциона в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет оплаты за аренду земельного участка. Остальную часть платы за первый год аренды земельного участка
в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Арендатор уплачивает не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

2.3. Последующие платежи вносятся Арендатором ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в п. 2.4 настоящего договора или уведомлении Арендодателя.

2.4. Реквизиты для перечисления арендной платы: УФК по Вологодской области (управление имущественных отношений администрации округа), ИНН 3519002252, КПП 351901001, расчетный счет 03100643000000013000 в Отделение Вологда банка России //УФК по Вологодской области г. Вологда, кор/с 40102810445370000022, БИК 011909101. КБК 40011105012140000120, ОКТМО 19548000.

2.5. Размер, порядок перечисления арендной платы (в том числе указание на ее получателя) пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при вступлении в силу нормативных актов, изменяющих порядок и условия внесения арендной платы;

- ежегодно путем индексации арендной платы с учетом прогнозируемого максимального уровня инфляции, предусмотренного бюджетным законодательством
на очередной финансовый год начиная с финансового года, следующего за годом,
в котором заключен настоящий договор.

**3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

-использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

-собственности на полученные плоды, продукцию и доходы;

-на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими
и физическими лицами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

- если договор аренды заключен на срок более чем пять лет, в пределах срока договора аренды земельного участка передать арендованный земельный участок
в субаренду, передать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка
без согласия арендодателя при условии его уведомления;

- в любое время отказаться от настоящего договора, уведомив о своем решении Арендодателя не менее, чем за месяц до прекращения договора;

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

-выполнять в полном объеме все условия договора;

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

-осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности, не допускать действий, приводящих
к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

- соблюдать при использовании земельного участка требования законодательства, муниципальных правовых актов, правил и нормативов;

-не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

-своевременно вносить арендную плату за землю в размерах и на условиях, установленных договором и представлять Арендодателю подтверждающие документы
(их копии);

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

-возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме
в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей деятельности;

-письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении;

-не позднее чем в трехдневный срок после прекращения договора передать земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии;

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

3.3. Арендатор имеет иные права и исполняет иные обязанности, установленные законодательством.

## *4. Права и обязанности Арендодателя*

4.1. Арендодатель имеет право:

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

-осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;

-требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче; при не внесении арендной платы более чем за шесть месяцев, при не использовании земельного участка в указанных в настоящем договоре целях в течение трех лет, нарушении других условий договора, по иным основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством;

-на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель
и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством;

4.2. Арендодатель обязан:

-выполнять в полном объеме все условия договора;

-передать Арендатору в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора землю в состоянии, соответствующем условиям договора;

-письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.3 договора.

4.3. Арендодатель имеет иные права и исполняет иные обязанности, установленные законодательством.

**5. Изменение и расторжение договора,**

**ответственность сторон, рассмотрение споров**

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом.

Все изменения к договору и прекращение договора оформляются сторонами
в письменной форме (договором).

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной;

- в иных случаях, предусмотренных законом.

5.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством и настоящим договором.

Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За просрочку в уплате арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.2 договора.

5.5. Земельные и иные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются сторонами в претензионном порядке, а при не достижении согласия могут быть переданы на рассмотрение суда.

**6. Другие условия договора**

6.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

6.2. Настоящий договор одновременно является и актом приема-передачи, подтверждающим передачу земельного участка от Арендодателя Арендатору
в состоянии, известном Арендатору.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному
для представителей каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |