**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ**

**ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Баймак от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, в лице председателя комитета – начальника отдела КУС Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Баймакскому району и городу Баймаку **Рахимгулова Рината Венировича**, паспорт 80 01 059627, выдан Баймакским ГРОВД Респ. Башкортостан 07.09.2001 г., действующего на основании доверенности от 27.04.2018г. удостоверенной нотариусом нотариального округа Баймакский район и г. Баймак Республики Башкортостан Исянгужиной С.С. по реестру № 03/197-н/03-2018-1-631, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)*

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование и реквизиты положения, доверенности и т.п.)*

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании итогового протокола заседания комиссии по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, земли, государственная собственность на которые не разграничена (далее – комиссия по проведению торгов) №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2019г. и постановления *Администрации муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан № \_\_\_\_ от* «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью *\_\_\_\_\_* кв.м., из земель населенных пунктов*,* с кадастровым № \_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): РБ, Баймакский район*, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

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

*(село, деревня и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)*

(далее – Участок), для использования в целях *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

**2. Дополнительные сведения об участке**

Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

**3. Срок действия Договора.**

3.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

3.2. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между Сторонами с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

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

4.1. Согласно итоговому протоколу заседания комиссии по проведению торгов №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

*(сумма цифрой)*

4.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. зачисляется в счет оплаты арендной платы c

*(сумма цифрой)*

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. Расчеты арендной платы c «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.указаны в Приложениях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

4.3. Арендатор обязан внести арендную плату, за вычетом внесенного задатка, сложившуюся по результатам аукциона, авансовым платежом за весь период аренды в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора аренды по соответствующим платежным реквизитам, указанным в Расчете.

4.4. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

4.5. Арендная плата по Договору вноситься Арендатором на расчетный счет УФК по РБ (КУС Минземимущества РБ по Баймакскому району и г.Баймаку Получатель:УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Баймакский район) ИНН 0254000759 КПП 025401001;Банк получателя: ГРКЦ НБ РБ Банка России г.Уфа, БИК 048073001, р/с №40101810100000010001,КБК (код бюджетной классификации) 863 1 11 05013 13 0000 120, ОКТМО 80606101

**5. Права и обязанности Сторон.**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов, приводящих к его порче;

5.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- в других случаях, предусмотренных законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать участок по акту приема-передачи.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. В месячный срок после подписания настоящего Договора и соглашений об изменении его условий произвести их государственную регистрацию в случае заключения Договора на срок не менее года.

5.4.2. Нести бремя содержания Участка и выполнять в полном объеме все условия Договора.

Не нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, установленным в разделе 1 Договора, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

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

Выполнять законные требования и предписания контролирующих государственных органов и должностных лиц местного самоуправления.

5.4.5. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.7. Внести арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора.

5.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) Участку и находящимся на нем объектам, указанным в разделе 2 Договора, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, с приложением заверенных копий документов, подтверждающих данное событие.

5.4.10. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей;

5.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора;

5.4.12. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок не позднее«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.13. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе не передавать арендные права земельного участка в залог и не вносить их в уставный капитал хозяйственного товарищества, общества либо в форме паевого взноса в производственный кооператив.

5.4.14.  Не сдавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя.

5.4.15. Перечень обязанностей Арендатора может быть расширен и уточнен.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством.

**6. Изменение и прекращение Договора**

6.1. Изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п.3.1, Договор прекращает свое действие.

6.3. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.4. 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 5.1.5.

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

6.6. В случае намерения одной из сторон досрочно расторгнуть Договор, она направляет другой стороне, не менее чем за три месяца, письменное уведомление об этом.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За нарушения условий Договора, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном в разделе 4 Договора.

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

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания либо государственной регистрации, если Договор заключен на срок не менее одного года.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один передается Арендодателю, один – Арендатору.

8.5. К Договору прилагаются:

(1) Кадастровый паспорт Участка.

(2) Расчет арендной платы.

**9. Реквизиты Сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация муниципального района Баймакский район  Юридический адрес: 453630, Республика Башкортостан,  г. Баймак, пр. С. Юлаева, 36  лицевой счет 02725540011 в ГРКЦ НБ РБ Банка России г. Уфа,  ИНН 0254009631, КПП 025401001 ОКПО 04045726  ОГРН 105021798415  ОКАТО 80404000000 |  | Арендатор:  Наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От арендодателя:  Председатель комитета – начальник отдела КУС МЗИО РБ по Баймакскому району и городу Баймаку  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р. В. Рахимгулов  (подпись) М.П.    «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |  | От арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.)  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |