Утверждено постановлением

Администрации Урываевского сельсовета

Панкрушихинского района

от «10» марта 2022 № 2

ДОГОВОР № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

(проект)

с. Панкрушиха «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Администрация Урываевского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Урываевский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края, с одной стороны, и гражданин (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, по результатам заседания Комиссии по проведению торгов в форме аукциона Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 22:32:010001:900, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 3 000 000 кв.м., местоположение земельного участка: Алтайский край, Панкрушихинский район, МО Урываевский сельсовет, примерно в 4,5 км по направлению на запад от с. Урываево (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору на основании постановления Администрации Урываевского сельсовета № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставляется Арендатору сроком на 10 (десять) лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2032 г. включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Земельный участок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за один год аренды Земельного участка.

3.2. Арендная плата за первый отчетный год аренды (с даты заключения Договора по 31.12.2022 г. включительно) подлежит внесению арендатором в полном размере в течение 30 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка. В последующие годы – ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, (не позднее 10.04., 10.07, 10.10., 10.01. и т.д.).

3.3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым заключен данный Договор (Арендатором), засчитывается в счет арендной платы за Земельный участок за 2021 год.

3.4. Арендная плата уплачивается по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Урываевского сельсовета Панкрушихинского района л/с 04173018660);

ИНН 2262001238;

КПП 226201001;

ОКТМО 01631489;

Казначейский счет 03100643000000011700;

Банковский счет 40102810045370000009;

Банк ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛБАНКА РОССИИ// УФК по Алтайскому краю г. Барнаул;

БИКТОФК 010173001;

КБК 303 111 05025100000120,

назначение платежа - арендная плата за земельный участок (указать номер и дату договора при оплате).

3.5. Платежные документы предоставляются Арендодателю в течение 5 дней со дня внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.2. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом использования.

4.1.3. Передать Земельный участок в субаренду в пределах срока Договора, а так же передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу с письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель.

4.2.2. Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.3. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.4. Приступить к использованию Земельного участка после получения правоустанавливающих документов.

4.2.5. Эффективно использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством, не препятствовать размещению новых знаков.

4.2.7. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендую плату за землю.

4.2.8. Ежегодно в срок до 20 декабря являться в Администрацию Урываевского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края для сверки платежей арендной платы за Земельный участок и предоставлять копии платежных документов.

4.2.9. Соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.2.10. Выполнять все условия настоящего Договора.

4.2.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению прилегающих земель, сохранять все зеленые насаждения на арендуемом Земельном участке.

4.2.12. После окончания срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора передать Земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.2.13. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального надзора (контроля) свободный доступ на Земельный участок по их требованию.

4.2.14. Предоставлять по требованию представителя Арендодателя документы, необходимые для проверки соблюдения исполнения условий настоящего Договора, в том числе копии документов, подтверждающих внесение арендной платы за землю, в десятидневный срок с момента получения требования Арендодателя.

4.2.15. Не осуществлять на арендуемом Земельном участке деятельность, в результате которой создаются препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении их законных интересов, либо нарушаются права других землепользователей и Арендаторов, а также установленный порядок пользования недрами, водными, лесными и другими природными объектами.

4.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Земельного участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль над использованием Земельного участка Арендатором.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор и произвести изъятие Земельного участка в случаях:

- использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования Земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки (за исключением периода полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях);

- неиспользования участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия Земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ;

- нерационального использования Земельного участка;

- просрочки уплаты Арендатором арендной платы по истечении установленного договором срока платежа на срок более 2-х месяцев;

- в случаях нарушения существенных условий настоящего Договора.

5.1.3. Вправе вносить изменения в Договор по основаниям, установленным законом, по иным основаниями, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

5.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать Земельный участок в целях контроля на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования Земельного участка, обременений и сервитутов.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.6. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передавать Арендатору Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных, муниципальных, а также общественных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре, наступает в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 3.2. Договора.

6.3. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушение не позднее 10 дней со дня уведомления о нарушении. Другая сторона вправе предъявить иск о возмещении убытков в результате нарушения, если нарушение не будет устранено, или применить меры в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора.

6.4. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор составлен и подписан в трёх экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

7.2. Сдача Земельного участка в субаренду, а также проведение землеустроительных работ возможно с письменного согласия Арендодателя.

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

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок в надлежащем состоянии.

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

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Урываевского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края,  юридический адрес: 658773,  Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Урываево, ул. Ленина, д. 8,  почтовый адрес: 658773,  Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Урываево, ул. Ленина, д. 8,  ИНН 2262001238, КПП 226201001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |