ДОГОВОР №\_\_\_

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ от \_\_\_\_\_, муниципальное образование«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», представитель **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,(ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / КПП \_\_\_\_\_\_\_ / ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего/ей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (российский паспорт: серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый/ая в дальнейшем «Арендатор»,и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель:**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** с кадастровым **№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее - Участок), разрешенное использование: **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.**
2. **Срок Договора**

2.1.Срок аренды Участка –**на \_\_\_\_\_\_года/лет**, т.е.**с \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.по\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Красносулинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

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

3.1.Годовой размер арендной платы за Участок, составляет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.**

**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек).**

3.2.Арендная плата вносится арендатором ежеквартально, не позднее 20 – гочисла последнего месяца отчетного квартала, путем перечисления на **счет УФК по Ростовской области (Администрация Киселевского сельского поселения л/с 04583145570), ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ, г. Ростов-на-Дону ИНН 6148555936 КПП 614801001, казначейский счет 03100643000000015800, единый казначейский счет 40102810845370000050, БИК 016015102, л/с 04583145570, КБК 951 1 11 050 25 10 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)», ОКТМО 60626425.**

3.3.Арендная плата начисляется с даты фактического предоставления Участка в аренду, т.е. с\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении арендной платы в случаях:

- корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год;

- изменений ставок арендной платы, нового размера прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, результатов государственной кадастровой оценки земель.

Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

3.5. Условия Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений или изменения вида деятельности Арендатора. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы. В случае получения Арендатором вышеназванного уведомления позднее срока, с которого размер арендной платы считается измененным, Арендатор производит доплату в 10-дневный срок со дня получения уведомления.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка.

3.7. В случае передачи земельного Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему договору.

**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 не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, при несоблюдении Арендатором нормативов (норм) нагрузки сельскохозяйственных животных на единицу площади пастбищ и нарушения других условий Договора.

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.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

**4.3.Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

**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, способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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 3 (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. В целях охраны земель Арендатор обязан проводить мероприятия по:

- сохранению почв и их плодородия;

- защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, загрязнения отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и другого негативного воздействия, в результате которого происходит деградация земель;

- защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);

- ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, земель;

- сохранению достигнутого уровня мелиорации;

- рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

- сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель;

-выявлению, локализации и ликвидации очагов амброзии (иных карантинных растений).

**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 Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Сбербанка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется 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. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования не допускается.

6.3. 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.

6.4. При 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 действующим законодательством Российской Федерации: судом или Арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

**8. Особые условия договора:**

8.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его государственной регистрации.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Красносулинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

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

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

8.5. Арендная плата начисляется с даты фактического предоставления земельного участка в аренду, т.е. с\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9.Реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
| **Муниципальное образование «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Юридический адрес:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **Адрес места жительства:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**должность, Ф.И.О. представителя |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Подпись/расшифровка |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Подпись/расшифровка |

Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы за земельный участок.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_.

основание для заключения договора

**АКТ**

приема-передачи земельного участка

к договору аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| **№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Муниципальное образование«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-», представитель **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передаёт, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принимает в аренду земельный участок с кадастровым **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,** находящийся по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** разрешенное использование: **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».**

1. Арендатор удовлетворен качественным состоянием передаваемого в аренду земельного участка, установленного путем его визуального осмотра и исследования перед подписанием данного акта приема-передачи земельного участка по договору аренды, и не обнаружил при осмотре наличия каких-либо дефектов и/или недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель. Состояние участка полностью соответствуют условиям вышеуказанного Договора.

2. Арендатор не имеет каких-либо претензий к Арендодателю в отношении вышеуказанного земельного участка.

Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1-й экземпляр хранится в делах Арендатора;

2-й экземпляр хранится в делах Арендодателя;

Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ** |  | **ПРИНЯЛ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**должность, Ф.И.О. представителя |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Подпись/расшифровка |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Подпись/расшифровка |