Проект договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. г. Светлоград

**Арендодатель** администрация Петровского городского округа Ставропольского края, 2617014342, ОГРН 1172651026745, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Арендатор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. №\_\_ по лоту №\_\_ Арендодатель передаёт по акту приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 474005 кв.м, кадастровый номер 26:08:061301:6, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание администрации, участок находится примерно в 6,3 км от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Просянка, ул. Комсомольская, 13, секция 10, часть контура 1064; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, вид угодий – пашня, обременений нет.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается « » \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. на 10 лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Согласно протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. №\_\_ размер арендной платы арендной на день заключения Договора в год составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей. Арендная плата начисляется и уплачивается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Задаток в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в равных долях ежеквартально до 15.03, 15.06, 15.09, 15.11, путём перечисления указанной суммы по следующим реквизитам:

**УФК по Ставропольскому краю (Отдел имущественных и земельных отношений администрации Петровского городского округа Ставропольского края) ИНН 2617014430 КПП 261701001 р/счет 40101810300000010005 Отделение Ставрополь г. Ставрополь БИК 040702001 КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКТМО 07731000.**

**Арендная плата по договору аренды № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

3.3. Неиспользование Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды. При этом, указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

- требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке, если Арендодатель создает препятствия в использовании участков;

- в пределах срока действия Договора сдавать Участки в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе и в залог при условии уведомления Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объёме все условия Договора;

- вносить арендную плату в сроки, предусмотренные пунктом 3.2 Договора, с указанием в платежных документах номера Договора и периода платежа;

- самостоятельно своевременно получать информацию у Арендодателя об изменении размера арендной платы и реквизитов для перечисления;

- использовать участки в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием, с соблюдением Правил рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае, утвержденных Правительством Ставропольского края;

- нести обязательства по уплате арендной платы до вступления в силу постановления о прекращении обязательств Арендатора по Договору в связи с прекращением деятельности Арендатора;

- в установленные действующим законодательством сроки предоставлять в Петровский районный отдел государственной статистики и отдел сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Петровского муниципального района Ставропольского края отчёты по установленной форме;

- не допускать на предоставленных земельных участках сжигание стерни и пожнивных остатков, а также действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участков, загрязнению, захламлению и нарушению земель, других негативных (вредных) воздействий, экологической обстановки на арендуемой территории и к загрязнению прилегающей территории;

- проводить мероприятия по борьбе с карантинными сорными растениями;

- после окончания действия Договора передать участки Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

- обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участки по их требованию;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении, а также при намерении арендовать участок после окончания срока действия Договора;

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности или передаче прав Арендатора на земельные участки в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением соответствующих документов (выписка из ЕГРН, договоры, соглашения и т.д.);

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать в проведении работ по осуществлению (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезических, геологоразведочных, землеустроительных и других исследований и изысканий при наличии предварительного согласования с Арендатором;

- выполнять после подписания Договора наложенные в установленном порядке публичные сервитуты;

- Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от Арендатора выполнение всех условий Договора;

- осуществлять контроль за использованием Участков с правом беспрепятственного доступа в любое время на территорию арендуемого Участков с целью его осмотра и проверки на предмет соблюдения условий Договора Арендатором;

- требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче, при не внесении арендной платы в течение двух и более периодов подряд по истечении установленного Договором срока платежа, при нарушении других условий Договора;

- вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

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

- участвовать в приёмке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозийных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

5.2. Арендодатель обязан:

- передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству РФ.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором аренды земли.

За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центробанка РФ от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

**7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Изменение условий договора аренды, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон.

Земельные и имущественные споры, возникшие из реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры между Сторонами, возникшие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края или суде общей юрисдикции Петровского района Ставропольского края.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Изменение условий договора или его прекращение до истечения срока допускается по письменному соглашению сторон, по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

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

8.2. За неисполнение Арендатором обязанностей, установленных п.п. 4.2 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.2. Передача Арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу допускается в пределах срока договора аренды при условии уведомления Арендодателя. Договор субаренды направляется Арендодателю для последующего учета. При досрочном прекращении Договора договор субаренды прекращает свое действие.

9.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему договору в качестве неотъемлемой части прилагаются:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель** - Администрация Петровского городского округа Ставропольского края, ИНН 2617014342, ОГРН 1172651026745

356530: г. Светлоград, пл. 50 Лет Октября, 8 т. 4-02-78, 4-12-48.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( подпись)

М.П.

**Арендатор** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Приложение 1

к договору аренды земельного

участка №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 20 года

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**земельного участка**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. г. Светлоград

**Арендодатель** администрация Петровского городского округа Ставропольского края в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает,

а **Арендатор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года в арендное пользование земельный участок площадью 474005 кв.м, кадастровый номер 26:08:061301:6, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здание администрации, участок находится примерно в 6,3 км от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Просянка, ул. Комсомольская, 13, секция 10, часть контура 1064; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, вид угодий – пашня, обременений нет.

На момент подписания настоящего акта указанный земельный участок находится в состоянии, соответствующем его назначению, пригоден для использования и претензий к его состоянию Арендатор не имеет.

**Арендодатель** - Администрация Петровского городского округа Ставропольского края

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( подпись)

М.П.

**Арендатор** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( подпись)

М.П.

Управляющий делами администрации

Петровского городского округа

Ставропольского края В.В.Редькин»