ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

## сельскохозяйственного назначения

Администрация Солтонского района, Алтайского края, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" в лице главы Солтонского района Лудцева Михаила Павловича, действующего на основании Устава района с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для физического лица – ФИО, паспортные данные, адрес регистрации, ИНН, СНИЛС; для юридического лица – наименование, юридический адрес, ИНН, КПП, ОГРН, ФИО и должность лица, подписавшего договор, СНИЛС, основание полномочий указанного лица), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

в соответствии со ст.ст. 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приемки – передачи земельного участка сельскохозяйственного назначения в пользование на возмездном условии земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 553 552 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 22:44:01002:1781.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Алтайский край, Солтонский район, в административных границах Макарьевского сельсовета, в 2 км западнее с. Каракан.

1.2. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства (выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур). Указанное в настоящем пункте описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

1.3. Извещение о проведении аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.[torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации Солтонского района [www.soltonadm.ru](http://www.soltonadm.ru), на информационных стендах Администрации Макарьевского сельсовета, с. Излап, с. Афонино, с. Каракан, в информационной газете «Слово-дело» в информационной газете «Слово-дело»

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 20 (двадцать) лет.

2.2.Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию, и вступает в силу с момента такой регистрации. По соглашению сторон действие настоящего договора распространяется на правоотношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. На момент заключения настоящего договора арендная плата для данного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. в год в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором на расчетный счет:

Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Солтонского района Алтайского края), ИНН 2274001225, КПП 227401001, казначейский счет: 03100643000000011700, банковский счет: 40102810045370000009, банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, БИК ТОФК: 010173001, 01644492 – на территории Сузопского сельсовета, КБК (код бюджетной классификации): 303 111 05013 05 0000 120, Наименование платежа: Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в государственной собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных, бюджетных и автономных учреждений).

3.3. Арендная плата за земельный участок, вносится в следующие сроки: по ¼ части годовой арендной платы – не позднее, 15 января за прошедший год, 15 апреля, 15 июля, 15 ноября за текущий год.

3.4. В случае неоплаты арендной платы, предусмотренной разделом 3 настоящего договора, в установленный срок, Арендатор оплачивает пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, установленной на дату предъявления требования, от суммы задолженности. Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право:**

**-** досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях предусмотренных действующим законодательством РФ;

- вносить, по согласованию с Арендатором, в настоящий договор необходимые изменения в случае изменения действующего законодательства РФ;

- приостанавливать работы, ведущиеся на земельном участке с нарушением условий настоящего договора;

- беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий настоящего договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.2. **Арендодатель обязан**:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

4.3. **Арендатор имеет право**:

- приступить к использованию земельного участка после установления границ, этого участка в натуре (на местности) и выдаче документов, удостоверяющих право аренды;

- использовать участок в соответствии с целью и условиями настоящего договора;

- право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

- использовать в установленном порядке для собственных нужд, имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф;

- в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;

- проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния участка при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

4.4. **Арендатор обязан:**

- в месячный срок с момента подписания настоящего договора за свой счет зарегистрировать данный договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории в соответствии с нормативными актами;

- сохранить все зеленые насаждения на арендуемом земельном участке;

- обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на участок, на специально выделенные части участка, свободный проход (проезд) через участок;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатора в недельный срок направить уведомление Арендодателю;

- в случае реорганизации предприятия, учреждения, организации Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление с заявкой на внесение изменений в договор аренды с предоставлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды;

- не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создались бы какие-либо препятствия третьим лицам;

- осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земель и с согласия Арендодателя;

- передать земельный участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия договора в случае его досрочного расторжения;

- своевременно производить арендную плату за земельный участок;

- при досрочном расторжении настоящего договора или при истечении срока все неотделимые улучшения на земельном участке передать Арендодателю безвозмездно;

- предоставлять Арендодателю ксерокопии квитанций об оплате за аренду земельного участка сразу после произведения платежа, но не позднее 3-ех дней с момента оплаты;

- принимать меры по борьбе с сорной растительностью, проводить мероприятия по уничтожению остатков растительности безогневым способом;

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязательств по настоящему договору другая сторона направляет письменное уведомление.

5.2. К стороне, не исполняющей или ненадлежащие исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

5.3. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор, может быть расторгнут досрочно судом по инициативе Арендодателя в случае:

- нарушения Арендатором условий настоящего договора;

- при не использовании земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, в течение 3 лет, за исключением периода необходимого для освоения участка;

- при переходе прав собственности на строения, сооружения другому юридическому или физическому лицу;

- смерти Арендатора – физического лица и отсутствии правопреемника либо ликвидации Арендатора – юридического лица;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором аренды срока платежа не вносит арендную плату;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.2. Основаниями для принудительного расторжения настоящего договора в случаях нарушения земельного законодательства являются:

- нерациональное использование земель;

- использование земель не по целевому назначению, а также способами, приводящими к существенному снижению плодородия почв;

- загрязнение земель химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.;

- захламление земель;

- другие нарушения, установленные действующим законодательством;

- в случае изменения сторон в соответствии с действующим законодательством, указанное основание не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Сервитуты по земельному участку: не имеются.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в Администрации Солтонского сельсовета в 3 экземплярах: по одному каждой из сторон, один экземпляр – в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

8.4. Приложение к договору: Акт приемки-передачи земельного участка сельскохозяйственного назначения на 1 листе.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  Солтонского района  659520,РФ, Алтайский край  Солтонский район  с.Солтон ул.Ленина 3  Глава Солтонского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.Лудцев |  |

### Приложение 1

к договору аренды земельного участка

сельскохозяйственного назначения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Акт приемки – передачи**

**земельного участка сельскохозяйственного назначения**

с.Солтон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Администрация Солтонского района Алтайского края**, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" в лице главы Солтонского района Лудцева Михаила Павловича, действующего на основании Устава района с одной стороны, и*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для физического лица – ФИО, паспортные данные, адрес регистрации, ИНН, СНИЛС; для юридического лица – наименование, юридический адрес, ИНН, КПП, ОГРН, ФИО и должность лица, подписавшего договор, СНИЛС, основание полномочий указанного лица),* именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в пользование на возмездном условии земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 553 552 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 22:44:01002:1781, на срок 20 лет.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Алтайский край, Солтонский район, в административных границах Макарьевского сельсовета, в 2 км западнее с. Каракан для сельскохозяйственного производства (выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур)

Претензий от сторон не поступило.

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Администрация  Солтонского района  659520,РФ, Алтайский край  Солтонский район  с.Солтон ул.Ленина 3  Глава Солтонского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.Лудцев |  | |  |