ПРОЕКТ

договора аренды земельного участка

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Ленинского муниципального района Волгоградской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование)

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

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

(фамилия, имя, отчество представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(положение, устав, учредительный договор)

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

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположением: Волгоградская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(далее именуется - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается:

(расчет, итоги торгов)

3.2. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по акту приема-передачи.

3.2. Перечисление арендной платы производится ежеквартально равными долями, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом.

3.3. Перечисление арендной платы за землю осуществляется на счет

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора в порядке и случаях, предусмотренных разделом 8 Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду.

4.1.5. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.7. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях использования Участка с нарушением условий Договора.

4.1.8. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. На заключение нового договора аренды земельного участка при наличии совокупности условий, указанных в подпункте 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации.

5.1.3. Производить с согласия Арендодателя улучшения Участка.

5.1.4. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя.

Договор субаренды Участка заключается на условиях настоящего Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном прекращении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1.Использовать Участок в соответствии с требованиями противопожарной безопасности.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора, использовать земельный участок по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием, не осуществлять строительство объектов недвижимости, капитальных объектов на земельном участке.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.2.5.Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В 10-дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.2.11. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения Участка, произведенные без его согласия.

5.2.12. В месячный срок после подписания Договора (изменений к нему) передать его (их) на государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и в течение 7 дней после его (их) регистрации предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего данную регистрацию. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

5.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.14. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, определяемых ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующий период, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов.

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3, 3.4, 4.2.4, 6.2 Договора.

**8. Прекращение Договора**

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке возможно:

8.2.1. При неиспользовании Участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

8.2.2. При использовании Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

8.2.3. При неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

8.2.4. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

**11. Приложения к Договору**

К Договору прилагаются:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий размер и условия внесения арендной платы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л.;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_ л.

**12. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
|  | Юридический адрес/почтовый адрес: |

**13. Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от Арендодателя: |  | от Арендатора: |
|  |  |  |
|  |  |  |

М.П. М.П.