**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_

Администрация Бережновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области (далее именуемая - Арендодатель) в лице главы Сидоренко Ивана Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемый - Арендатор), с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков от « » 20 года., проведенного в соответствии с постановлением администрации Бережновского сельского поселения от «08» ноября 2021 г. № 75 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения», заключили настоящий договор(далее именуется Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату земельный участок, в границах согласно выписки из ЕГРН, на условиях и в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

1.2. Земельный участок предоставляется для сельскохозяйственного производства на основании результатов открытого аукциона.

1.3. Земельный участок находится в муниципальной собственности Бережновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области.   
 Участок под залогом, запрещением и арестом не состоит.

1.4

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика земельного участка | |
| 1. Площадь земельного участка | 5 351 199 кв. м. |
| 2.Местоположение земельного участка | Волгоградская область, Николаевский район, на территории Бережновского сельского поселения, в 13,0 км на юго-восток от с. Бережновка |
| 3. Категория земель | земли сельскохозяйственного назначения |
| 4. Целевое назначение земельного участка | сельскохозяйственное производство |
| 5. Кадастровый номер земельного участка | 34:18:010004:303 |
| 6. Ограничения, обременения, сервитуты | отсутствуют |

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Предоставить земельный участок Арендатору в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.1.2. Не предоставлять права третьей стороне на использование земельного участка.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.1.4. Уведомить Арендатора обо всех имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.5. Возместить Арендатору убытки и упущенную выгоду при изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Посещать земельный участок в целях контроля за его целевым использованием и состоянием.

2.2.2. Требовать возмещения убытков причиненных ухудшением качества земельного участка в результате виновных действий Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор в случае изменения   
 действующего законодательства.

2.2.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке,   
 предусмотренных гражданским законодательством и пунктом 2 статьи 46 Земельного   
 кодекса Российской Федерации.

2.2.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением   
 действующего законодательства и условий настоящего договора.

2.2.6. В случае, если Арендатор допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности в дальнейшем использования земельного участка, в результате чего Арендодателю будет нанесен имущественный ущерб, обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке; осуществлять мероприятия по охране земель; соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов; не допускать загрязнение, захламление земельного участка; выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.3. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля и надзора, органам муниципального земельного контроля свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и в сроки определяемыми договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.5. После окончания срока действия договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.1.4. договора.

2.3.6. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (перенаем).

2.3.7. Не передавать в субаренду земельный участок целиком или в части.

2.3.8. Не передавать земельный участок в безвозмездное пользование, а также не передавать право аренды в залог, не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в сельскохозяйственный производственный или потребительский кооператив.

2.3.9. При досрочном расторжении договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

2.3.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.3.11. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования другими природными объектами.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Самостоятельно определять направление своей хозяйственной деятельности при соблюдении требования о сохранении целевого назначения и использования земельного участка.

2.4.2. Использовать в установленном действующим законодательством порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, подземные воды и др.

2.4.3. Самостоятельно распоряжаться полученными доходами.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

3.1. Арендодатель передает земельный участок Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором, не позднее начала срока действия договора.

3.2. Прием-передача земельного участка оформляется двусторонним Актом приема-передачи.

3.3. Участок считается переданным в аренду с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.4. По истечении срока действия договора, в случае, когда действие договора не продлевается на новый срок, либо при досрочном его прекращении, Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок до 30 (тридцати) дней.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1.Договор заключен сроком на пять лет, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года. Договор вступает в законную силу с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

5.1. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п.4.1. 5.2 Величина годовой арендной платы за арендованный земельный участок определена на основании протокола итогов аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года и составляет: \_\_\_ **руб. \_\_\_ коп** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек) (НДС не облагается).

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме **37672 руб. 44 коп.** (Тридцать семь тысяч шестьсот семьдесят два рубля 44 копейки) засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Размер арендной платы может меняться на основании коэффициента, устанавливаемого актами Правительства РФ, субъектов Российской Федерации, актами органа местного самоуправления, и применяется сторонами по договору путем направления арендодателем уведомления арендатору.

5.3. Арендатор производит оплату Арендодателю в следующем порядке: арендная плата выплачивается деньгами, зачисляемыми на счет **Управления Федерального Казначейства по Волгоградской области (Администрация Бережновского сельского поселения) ИНН 3418101730 КПП 341801001, расчетный счет 03100643000000012900, Банк Отделение Волгоград Банка России//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, КБК 953 111 05025 10 0000 120. Назначение платежа:** Арендная плата по договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № 1 за один год.

**Арендная плата вносится Арендатором не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ каждого года.**

5.4. При неуплате Арендодателем арендной платы в установленный договором срок, Арендодатель вправе взыскать задолженность в установленном действующим законодательством и настоящим договором порядке.

5.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не уплаты арендной платы.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне в полном объеме причиненный вред, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором порядка и сроков оплаты арендной платы по договору, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент возникновения задолженности с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки .

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

6.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им в соответствии с действующим законодательством.

6.5. По соглашению сторон договор может быть досрочно расторгнут в любое время. Расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя судом при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях договора:

6.6.1. При использовании Арендатором земельного участка под цели, непредусмотренные п.1.2. договора.

6.6.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение одного оплачиваемого периода. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.6.3. При значительном ухудшении экологической обстановки на участке;

6.6.4. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Переход права собственности на весь земельный участок или в его части к третьим лицам не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В случае прекращения деятельности, изменения банковских реквизитов, адреса или иных реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и подлежат обязательной государственной регистрации. До момента их государственной регистрации продолжают действовать прежние положения договора.

8.3. Вопросы, неурегулированные договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие при исполнении договора, стороны разрешают посредством переговоров. В случае невозможности достижения согласия между сторонами по спорным вопросам, они передаются на рассмотрение Николаевского районного народного суда, Арбитражного суда Волгоградской области в соответствии с их компетенцией, согласно действующему законодательству.

8.5. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

|  |  |
| --- | --- |
| от лица **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»** | от лица **«АРЕНДАТОРА»** |
| **Администрация Бережновского**  **сельского поселения**  Волгоградская обл. Николаевский район  с. Бережновка, ул. Калинина ,31 ИНН 3418101730 КПП 341801001 ОКТМО 18636408 р/с 40302810800003000571 в отделении Волгоград г. Волгограда БИК 041806001  Глава Бережновского сельского  поселения |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.И. Сидоренко/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ф.И.О./ |

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение № 1

к Договору аренды

земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. № \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

арендной платы земельного участка

В соответствии с результатами аукциона состоявшегося «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. ставка арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. /кв.м..

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер участка | Площадь | Ставка арендной платы, руб./кв.м. | Стоимость аренды участка, руб./год |
| 1 | 34:18:010004:303 | 5351199 кв.м. |  |  |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Бережновского сельского поселения  Николаевского муниципального района Волгоградской области  Глава Бережновского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А. Сидоренко | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к договору  аренды земельного участка  № \_\_\_от « » 2021 г. |

АКТ

приёма-передачи земельного участка

с. Бережновка

Николаевский район

Волгоградской области « » 2021 года

Администрация Бережновского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области (далее именуется – **Арендодатель**) в лице главы Сидоренко Ивана Александровича***,*** действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_ (далее именуется – **Арендатор**),с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»**,** руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. (далее - Договор) передал, а Арендатор принял земельный участок общей площадью 5 351 199 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Николаевский район, на территории Бережновского сельского поселения, в 13,0 км на юго-восток от с. Бережновка, скадастровым номером 34:18:010004:303 (далее - Земельный участок)в границах плана, приложенного к Договору.

2. Земельный участок арендуется для следующих целей:

для сельхозпроизводства.

3. На момент составления настоящего Акта Земельный участок находится в следующем состоянии:

состояние Земельного участка соответствует условиям Договора.

4. Выявленные недостатки Земельного участка:

претензий у Арендатора по передаваемому Земельному участку не имеется.

5. План Земельного участка передан Арендодателем Арендатору.

6. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

7. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Бережновского  сельского поселения  Николаевского муниципального района Волгоградской области  Глава Бережновского  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А. Сидоренко | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |