Проект договора аренды земельного участка

от _____ 2021 г. р.п. Елань

Арендодатель: Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 29.12.2005 года ОГРН № 1023405769210 ИНН 3406200782 КПП 340601001 р.п. Елань ул. Ленинская №121**,** в лице _____, действующего на основании _____ одной стороны, и

Арендатор:

_____

_____, с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату земельный участок из земель _____, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____**,** с разрешенным использованием: _____, расположенный по адресу: _____, (далее именуется - Участок).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании _____.

1.3. Участок сдается без права дальнейшей сдачи в субаренду и без передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем).

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____ с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной платы за арендованный земельный участок составляет: _____ руб. в соответствии с_____.

3.2. *В случае если в аренду предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения, пункт 3.2 излагается в следующей редакции*:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

В случае если в аренду предоставлен земельный участок категории земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокошения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, пункт 3.2 излагается в следующей редакции:

"3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора".

3.3. Арендная плата по Договору вносится арендатором на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области) № 40101810300000010003 Отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3406200782 КПП 340601001 БИК 041806001 код бюджетной классификации 90211105013050000120, ОКТМО 18 610 ___ «Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата).

3.4 Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.5. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе Арендатора, арендная плата вносится им целиком за текущий год (в котором подано заявление).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о

приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

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 не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.10. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.11. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществления борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.2. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору, другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения 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 расторжение Договора.

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, 4.2.3 Договора.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.11 Договора;

- невнесения 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;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в п.10.1 Договора;

- неосвоения Арендатором земельного участка более одного года, если иной срок освоения не предусмотрен правовыми актами или Договором.

8.3. При досрочном расторжении Договора в указанных в пункте 8.2 Договора случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах расторжения не менее чем за 30 календарных дней до даты расторжения. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день возврата письма с извещением организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре, истечением срока хранения письма или иным основаниям неполучения письма Арендатором. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для

сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение одного года.

- при не устранении 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;

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

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, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: **Арендатор:**

М.П. _____
подпись

М.П. _____
подпись