ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

село Родино Родинского района

Алтайского края, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Администрация Родинского района Алтайского края в лице главы района Катаманова Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, юридический адрес: 659780, Алтайский край, Родинский район, с. Родино, ул. Ленина, 232, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на возмездном условии (аренду) земельный участок (далее - Участок) из земель сельскохозяйственного назначения районного фонда перераспределения, расположенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_кв.м.

1.2. Участок предоставляется для осуществления сельскохозяйственной деятельности. Указанное в настоящем пункте описание цели использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

1.3. Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

1.5. Обременений по земельному участку: нет.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1. Договор заключается на срок 5 лет с даты подписания Договора Сторонами.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Годовая арендная плата за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Родинского района Алтайского края, л/с 04173019930), ИНН 2267002186, КПП 226701001. Казначейский счет для учета и распределения поступлений – 03100643000000011700. Единый казначейский счет – 40102810045370000009, БИК ТОФК 010173001, Банк: Отделение Барнаул Банка России//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, код бюджетной классификации в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации 30311105013050000120, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_. В платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с момента подписания его Сторонами.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в сроки:

- до 01 апреля текущего года в размере 30 % от начисленной годовой арендной платы,

- до 01 июля текущего года в размере 30 % от начисленной годовой арендной платы,

- до 01 октября текущего года в размере 40 % от начисленной годовой арендной платы.

3.5. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.Арендодатель имеет право:

- вносить, по согласованию с Арендатором, в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края;

- приостанавливать работы на Участке, ведущиеся с нарушением условий Договора;

*-* беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, разрешенного использования Участка.

- Арендодатель оставляет за собой право изъятия арендуемого земельного участка или его части для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

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

4.3. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния Участка, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

4.4. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду Участок для осуществления сельскохозяйственной деятельности в соответствии с целевым назначением, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

- на арендуемом Участке получать урожайность зерновых культур не ниже средней, установленной комитетом по АПК, за последние 5 лет на территории сельсовета;

- повышать плодородие почв и не допускать ухудшение экологической обстановки (загрязнение химическими веществами, производственными отходами, сточными водами, захламление и т.п.) на арендуемом Участке и прилегающих территориях (дороги, лесозащитные полосы и др.) в результате хозяйственной деятельности;

- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель (соблюдать систему земледелия, севообороты, вносить минеральные и органические удобрения с учетом установленных норм, производить посев бобовых культур для улучшения структуры и накопления азота в почве, мульчирование полей соломой, осуществлять посев культур в лучшие агротехнические сроки 5-10 мая и пр.);

- осуществлять мероприятия по уходу за защитными лесными полосами на арендуемом Участке, а также не допускать их повреждения и уничтожения;

- не допускать сжигание сорняков и остатков растительности на арендуемом Участке;

- проводить вспашку зяби арендованной земли в оптимальные агротехнические сроки;

-соблюдать сроки уборки зерновых культур до 1-го октября;

-проводить работы, направленные на соблюдение мер пожарной безопасности (не разрешается сеять колосовые культуры на полосах отчуждения шоссейных дорог, копны скошенной на этих полосах травы необходимо размещать на расстоянии не менее 30 м от хлебных массивов; перед созреванием колосовых хлебные поля в местах их прилегания к лесным массивам, степной полосе, автомобильным дорогам должны быть обкошены и опаханы полосой шириной не менее 4 м; уборка зерновых должна начинаться с разбивки хлебных массивов на участки площадью не более 50 га, между участками должны делаться прокосы шириной не менее 8 м, скошенный хлеб с прокосов немедленно убирается, посредине прокосов делается пропашка шириной не менее 4 м и т.п.);

-не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

- своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определенном Договором;

- регулярно предоставлять Арендатору копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы;

- ежегодно до 1 марта уточнять правильность расчета арендной платы и реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год у Арендодателя;

- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая неустойку за просрочку платежа, упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

- в случае реорганизации Арендатор или его правопреемник должны направить Арендодателю письменное заявление на внесение изменений в Договор с представлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды;

- передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Изменения к Договору заключаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

1. Договор может быть расторгнут, а право аренды прекращено по взаимному соглашению сторон. Соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.
2. Договор может быть досрочно расторгнут судом по инициативе Арендодателя в случае:

* нарушения Арендатором условий Договора;
* невнесение Арендатором более двух раз подряд арендных платежей в размере и в сроки, установленные Договором;
* использование Участка (в целом или частично) не в соответствии с его целевым использованием, указанным в пункте 1.2. настоящего Договора;
* не использования Арендатором Участка в течение 3-х лет;
* Арендатор отказался от подписания дополнительного соглашения к Договору;
* смерти Арендатора - физического лица и отсутствии правопреемника либо ликвидации Арендатора - юридического лица;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.4. Основаниями для принудительного расторжения Договора в случаях нарушения земельного законодательства являются:

- использование земельных участков не по целевому назначению;

* загрязнение земельных участков химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.;
* захламление земельных участков;
* другие нарушения, предусмотренные действующим законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. 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 Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, которые выдаются сторонам. Экземпляр-подлинник договора переводится в форму электронного образа и хранится в органе, определенном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель Арендатор**

Администрация Родинского района

Алтайского края

ИНН 2267002186 КПП 226701001

юридический адрес: 659780,

Алтайский край, Родинский район,

с. Родино, ул. Ленина, 232

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г. Катаманов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.