***Проект***

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**   
из земель сельскохозяйственного назначения № \_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **с. Усть-Чарышская Пристань** | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.** |

Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края в лице главы Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края Астраханцевой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава муниципального образования Усть-Пристанский сельсовет Усть-Пристанского района Алтайского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»(далее Арендодатель), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Арендатор), вместе именуемые «Стороны», а индивидуально – «Сторона», на основании Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения от 21.06.2021 г. № 2, заключили настоящий договор (далее – Договор), о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 118000 м² с кадастровым номером 22:55:110510:722, имеющий местоположение: в 5100 м по направлению на юго-запад от ориентира село, расположенного за пределами земельного участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Усть-Пристанский, с. Усть-Чарышская Пристань (далее - Участок), **цель предоставления:** для сельскохозяйственного производства, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Цель предоставления и разрешенное использование являются существенными условиями договора и не подлежат изменению.

1.3. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка: 25 лет с даты подписания Договора.

2.2. Договор, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на территории Алтайского края.

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

3.1. За указанный в п. 1.1. настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей** \_\_ **копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц** на основании расчета, который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором **ежегодно, в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчётным.** За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с даты подписания Договора, а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты:

**Получатель:** УФК по Алтайскому краю (Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края);

**Расчётный счёт:** 03100643000000011700**;**

**Банк:** Отделение Барнаула Банка России//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул**,**

**БИК** 010173001**;**

**ЕКС** 40102810045370000009**;**

**ИНН/КПП** 2285000865**/**228501001**;**

**КБК** 303 111 050 351 000 001 20**,**

**ОКТМО** 01655480**.**

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.3 Договора, а также назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

3.5. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.6. Стороны считают размер арендной платы измененным с момента вступления в силу нормативных правовых актов, на основании которых определяется размер арендной платы, при этом составление и направление Арендатору уведомления, подтверждающего факт такого изменения не требуется.

Арендатор считается извещенным об изменении арендной платы со дня официального опубликования указанных актов и самостоятельно производит исчисление размера арендной платы на соответствующий период.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. *Арендодатель имеет право*:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать по акту приема-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1 Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

4.2.3. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю заявление о государственной регистрации Договора.

4.3. *Арендатор имеет право*:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.2. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды, заключенному на срок пять или менее пяти лет, третьим(ему) лицам(у), отдавать арендные права на Участок (часть участка) в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора, сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора.

По договору аренды, заключенному на срок более пяти лет - при условии обязательного уведомления арендодателя.

Данный пункт не распространяется на резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков.

4.4. *Арендатор обязан:*

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. В семидневный срок предоставить Арендодателю зарегистрированные в установленном порядке документы, подтверждающие передачу прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам.

4.4.5. Не позднее чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Письменно в семидневный срок с момента изменении юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов информировать Арендодателя. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

4.4.7. Обеспечить проведение работ по рекультивации земель.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.10. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.4.11. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате нецелевого использования Участка, выразившееся в ухудшении его качества и экологической обстановки, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.12. Соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки, загрязнению, деградации и ухудшению плодородия почв на Участке.

Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.13. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения арендуемого Участка, поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

4.4.14. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия Участка, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

4.4.15. При необходимости санитарной валки деревьев, находящихся на Участке получить разрешение в администрации муниципального образования, в границах которого расположен Участок.

4.4.16. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране Участка (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, пожаров и др.).

4.4.17. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твердых бытовых отходов с Участка.

4.4.18.По требованию Арендодателя в срок не позднее 10 календарных дней с момента получения запроса предоставлять сведения о характере использования земельного участка с указанием вида и количественных показателей его использования.

4.4.19. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.20. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов на Участке.

4.4.21. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований Участка.

4.4.22. Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации и загрязнения почв Участка.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока.

6.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, регистрируются Арендатором в установленном порядке, в случаях, если договор подлежит государственной регистрации.

6.3. Договор может быть расторгнут на основании и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора аренды в случаях:

- использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора;

- невнесения Арендатором арендной платы в размере и в сроки платежа, установленные настоящим Договором, более двух раз подряд;

- использования Арендатором Участка с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде;

- нарушения Арендатором иных условий настоящего Договора и требований действующего законодательства;

Договор, заключенный на срок менее пяти лет, считается прекращенным в одностороннем внесудебном порядке согласно п.1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации путем направления Арендатору соответствующего уведомления. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. Договор считается прекращенным со дня, когда Арендатор получил либо должен был получить уведомление Арендодателя.

Досрочно Договор, заключенный на срок более чем пять лет, может быть расторгнут по требованию арендодателя только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости);

2. Акт приема-передачи земельного участка.

**Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края  Адрес: 659580 Алтайский край, Усть-Пристанский район, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Пушкина, 23  ИНН/КПП 2285000865/228501001  ОГРН 1022202863935  Расчетный счет: 03100643000000011700  ЕКС: 40102810045370000009  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул  БИК 010173001  Глава Усть-Пристанского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О. С. Астраханцева/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |
|  |  |

Приложение

к Договору аренды земельного участка

из земель сельскохозяйственного назначения

№ \_\_ от \_\_.\_\_.20 г.

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка по договору аренды**

**земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

**№ \_\_ от \_\_.\_\_.20 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **с. Усть-Чарышская Пристань** | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.** |

Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края в лице главы Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края Астраханцевой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава муниципального образования Усть-Пристанский сельсовет Усть-Пристанского района Алтайского края и именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый «Арендатор»с другой стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 118000 м² с кадастровым номером 22:55:110510:722, имеющий местоположение: Российская Федерация, Алтайский край, район Усть-Пристанский, участок расположен в 5100 м по направлению на юго-запад от ориентира село, расположенного за пределами земельного участка. Адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Усть-Пристанский, с. Усть-Чарышская Пристань (далее - Участок).

2. Претензий к состоянию земельного участка у Арендатора к Арендодателю не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения № \_\_ от \_\_.\_\_.202 г. заключенного между сторонами.

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

от «Арендодателя» от «Арендатора»

О. С. Астраханцева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_