

**ПРОЕКТ Договора №
аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения**

с. Крутиха

«___» _____ 2020г

Администрация Крутихинского района Алтайского края в лице главы Администрации района Дятлова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования Крутихинский район Алтайского края Российской Федерации, решения Крутихинского районного Совета депутатов Алтайского края от 01.11.2017 № 37 «Об избрании главы муниципального образования Крутихинский район Алтайского края» и распоряжением Администрации Крутихинского района Алтайского края от 01.11.2017 № 87-рл, юридический адрес: 658750, Алтайский край, Крутихинский район, с. Крутиха, ул. Ленинградская, 32, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 22:22:010702:300, площадью 599 477 кв.м., с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства, местоположение участка: установлено относительно ориентира в границах МО Долганский сельсовет, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Алтайский край, Крутихинский район.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 49 лет.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Начальный размер арендной платы за земельный участок составлял: 23 649 (Двадцать три тысячи шестьсот сорок девять) руб. 40 коп. в год. Максимальный размер арендной платы за земельный участок составил _____ рублей в год.

2.2. Арендная плата вносится ежеквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом текущего года путем перечисления на счет: перечисляется на расчетный счет получателя: 40101810350041010001, Отделение Барнаул г. Барнаул, БИК 040173001, ИНН 2252001207, КПП 225201001, Код ОКТМО 01621000, КБК: 30311105013050000120, УФК по Алтайскому краю (Администрация Крутихинского района Алтайского края л/с 04173030190).

Назначение платежа: Аренда земли сельскохозяйственного назначения по договору № ___ от _____ 2020 г.

2.3. Арендная плата начисляется с 2020 г.

2.4. В случае не внесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать участок для производства сельскохозяйственной продукции.

3.1.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

3.1.3. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурутехнические и другие мелиоративные работы.

3.1.4. Передать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, передать земельный участок в субаренду, залог, в пределах срока договора аренды земельного участка.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.2. Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при их наличии), установленные на участках в соответствии с законодательством, не препятствовать размещению новых знаков.

3.2.6. Своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату за землю.

3.2.7. Соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.2.8. Выполнять все условия настоящего договора.

3.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участков, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению прилегающих земель.

3.2.10. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок по их требованию.

3.2.11. Предоставлять по требованию представителя Арендодателя документы, необходимые для проведения кадастровых работ и проверки соблюдения исполнения условий настоящего договора в десятидневный срок с момента получения требования Арендодателя.

3.2.12. При изменении юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.13. Не осуществлять на арендуемом участке деятельность, в результате которой создаются препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении их законных интересов, либо нарушаются права других землепользователей и Арендаторов, а также установленный порядок пользования недрами, водными, лесными и другими природными объектами.

3.2.14. Обеспечить беспрепятственный допуск на арендуемый участок коммунальным службам для эксплуатации и ремонта инженерных коммуникаций.

3.2.15. Осуществить в течение месяца с момента подписания договора за счет собственных средств регистрацию договора аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор и произвести изъятие участка в случаях:

- существенного нарушения условий договора Арендатором;

- при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

- использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- 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 земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

-при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

-неуплаты Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

-в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзацах четвертом-восьмом настоящего подпункта, не допускается:

- 1) в период полевых сельскохозяйственных работ;
- 2) в иных установленных федеральными законами случаях.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в договор.

4.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок в целях контроля за предметом соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных, муниципальных, а также общественных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством РФ.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

5.2. Изменение и расторжение Договора до истечения срока действия договора допускается по письменному соглашению сторон.

5.3. В случае изменения сторон в соответствии с действующим законодательством указанное основание не является основанием для расторжения договора аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. К стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

6.2. За неисполнение или нарушение условий настоящего договора стороны несут материальную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Арбитражным судом Алтайского края.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Условия договора становится обязательным для сторон с момента его подписания.

8.2. Арендатор до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием земельного участка, его границами и претензий к нему не имеет.

8.3. Арендодатель передает Арендатору Участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи земельного участка.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация Крутихинского района
Алтайского края
658750, Алтайский край, Крутихинский
район, с. Крутиха, ул. Ленинградская, 32
Глава района

Арендатор:

С.А. Дятлов

**ПРОЕКТ Договора №
С/Х аренды земельного участка**

с. Крутиха

«__» _____ 2018г

Администрация Крутихинского района Алтайского края в лице главы Администрации района Дятлова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования Крутихинский район Алтайского края Российской Федерации, решения Крутихинского районного Совета депутатов Алтайского края от 01.11.2017 № 37 «Об избрании главы муниципального образования Крутихинский район Алтайского края» и распоряжением Администрации Крутихинского района Алтайского края от 01.11.2017 № 87-рл, юридический адрес: 658750, Алтайский край, Крутихинский район, с. Крутиха, ул. Ленинградская, 32, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» _____ и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды земельный участок сельскохозяйственного назначения из земель государственности, площадью 607 565 кв. м, кадастровый номер участка 22:22:020803:226, местоположение участка: Алтайский край, Крутихинский район, с/с Заковряшинский, участок находится в 500 м. по направлению на юго-восток от п. Большой Лог.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

2.1. Размер арендной платы за участок в год составляет 19 411 (Девятнадцать тысяч четыреста одиннадцать) руб. 70 коп.

2.2. Арендная плата вносится ежеквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом текущего года путем перечисления на счет: Задаток перечисляется на расчетный счет получателя: 40101810100000010001, Отделение Барнаул, г. Барнаул, БИК 040173001, КБК 092 1 11 05013 05 0000 120, ОКТМО 01621000, ИНН 2252001207, КПП 225201001 УФК по Алтайскому краю (Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике Крутихинского района Алтайского края). Назначение платежа: Аренда земли по договору № __ С/Х от ____ 2018 г.

2.3. Арендная плата начисляется с 2018 г.

2.4. В случае не внесения платежей в установленный срок, Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком уплаты. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

2.5. Изменение размера арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы в установленном органами местного самоуправления порядке и сроки являются обязательными для сторон (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать участок для производства сельскохозяйственной продукции.

3.1.2. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур.

3.1.3. В установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культутехнические и другие мелиоративные работы.

3.1.4. Передать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, передать земельный участок в субаренду, залог, в пределах срока договора аренды земельного участка.

- 3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством
- 3.2. Арендатор обязан:
- 3.2.1. Соблюдать установленный режим использования земель.
- 3.2.2. Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.
- 3.2.3. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.
- 3.2.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом использования, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
- 3.2.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки (при их наличии), установленные на участках в соответствии с законодательством, не препятствовать размещению новых знаков.
- 3.2.6. Своевременно, в соответствии с Договором, вносить арендную плату за землю.
- 3.2.7. Соблюдать при использовании участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
- 3.2.8. Выполнять все условия настоящего договора.
- 3.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участков, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению прилегающих земель.
- 3.2.10. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок по их требованию.
- 3.2.11. Предоставлять по требованию представителя Арендодателя документы, необходимые для проведения кадастровых работ и проверки соблюдения исполнения условий настоящего договора в десятидневный срок с момента получения требования Арендодателя.
- 3.2.12. При изменении юридического адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.
- 3.2.13. Не осуществлять на арендуемом участке деятельность, в результате которой создаются препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении их законных интересов, либо нарушаются права других землепользователей и Арендаторов, а также установленный порядок пользования недрами, водными, лесными и другими природными объектами.
- 3.2.14. Обеспечить беспрепятственный допуск на арендуемый участок коммунальным службам для эксплуатации и ремонта инженерных коммуникаций.
- 3.2.15. Осуществить в течение месяца с момента подписания договора за счет собственных средств регистрацию договора аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- 4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.
- 4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор и произвести изъятие участка в случаях:
- существенного нарушения условий договора Арендатором;
 - при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:
 - использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
 - 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 земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

-при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

-неуплаты Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

-в иных предусмотренных федеральными законом случаях.

прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в абзацах четвертом-восьмом настоящего подпункта, не допускается:

- 1) в период полевых сельскохозяйственных работ;
- 2) в иных установленных федеральными законами случаях.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в договор.

4.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок в целях контроля за предметом соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передавать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных, муниципальных, а также общественных нужд, гарантировать Арендатору соблюдение его прав, предусмотренных земельным и иным законодательством РФ.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

5.4. Изменение и расторжение Договора до истечения срока действия договора допускается по письменному соглашению сторон.

5.3. В случае изменения сторон в соответствии с действующим законодательством указанное основание не является основанием для расторжения договора аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. К стороне, не исполняющей или не надлежаще исполняющей свои обязанности, может быть предъявлено требование о возмещении убытков в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

6.2. За неисполнение или нарушение условий настоящего договора стороны несут материальную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Арбитражным судом Алтайского края.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Условия договора становится обязательным для сторон с момента его подписания.

8.2. Арендатор до заключения настоящего договора ознакомился с качественным состоянием земельного участка, его границами и претензий к нему не имеет.

8.3. Арендодатель передает Арендатору Участок в момент подписания настоящего договора, который по соглашению сторон будет иметь силу акта передачи земельного участка.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация Крутихинского района
Алтайского края
658750, Алтайский край, Крутихинский
район, с. Крутиха, ул. Ленинградская, 32
Глава района

Арендатор:

С.А. Дятлов