**Проект договора аренды земельного участка № \_\_**

Станица Преображенская Киквидзенского района Волгоградской области

Дата

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице органа местного самоуправления - Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы Волгоградской области от 24.08.2022 г. № 262/40 действует глава Киквидзенского муниципального района  Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту **«Арендодатель»**,и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту **«Арендатор»** в соответствии с требованиями действующего законодательства, пришли к соглашению и заключили настоящий договор на следующих условиях:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату земельный участок, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, на условиях и в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

1.2. Земельный участок предоставляется по результатам открытого аукциона для строительства объектов сельскохозяйственного назначения.

1.3. Земельный участок находится в ведении Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.4

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика земельного участка | |
| 1. Площадь земельного участка |  |
| 2.Местоположение земельного участка |  |
| 3. Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 4. Разрешенное использование земельного участка |  |
| 5. Кадастровый номер земельного участка |  |
| 6. Ограничения, обременения, сервитуты |  |

**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 прекратить аренду 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. Обратиться в установленном порядке в суд, в случае если Арендатор допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности в дальнейшем использования земельного участка, или в результате которых Арендодателю будет нанесен имущественный ущерб.

**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.1.5. договора.

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

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

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

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (перенаем), передавать в субаренду земельный участок целиком или в части, передать в залог, внести в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

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

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

2.4.4. Самостоятельно распоряжаться полученными доходами.

**3. 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 аренды, в случае, либо при досрочном прекращении договора, Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок до 10 (десяти) дней.

**4.СРОК АРЕНДЫ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок аренды: 10 (десять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_ года.

4.2. Срок действия договора с \_\_\_\_\_\_\_ года до полного исполнения сторонами обязательств по договору.

**5**. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

5.1. Величина годовой арендной платы за арендованный земельный участок определена на основании протокола итогов аукциона от\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (НДС не облагается).

Арендная плата за первый год использования земельного участка исчисляется с даты передачи земельного участка в соответствии с положениями п.3.3 настоящего договора.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме \_\_\_\_\_\_руб. засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Арендная плата по настоящему договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора посредством направления письменного уведомления.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет **Управления Федерального Казначейства по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района) ИНН 3411014252 КПП 341101001, казначейский (расчетный) счет № 03100643000000012900, Банк ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, ЕКС (кор. счет) 40102810445370000021, л/с 04293024020, КБК 90211105013050000120, код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_. Назначение платежа:** Арендная плата по договору аренды от\_\_\_\_ №\_\_\_ за \_\_\_\_\_месяц \_\_\_ год.

**Арендная плата уплачивается ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.**

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. 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.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон по основаниям, предусмотренным ст. ст. 619, 629 ГК РФ.

6.7. По требованию Арендодателя аренда прекращается при:

6.7.1. использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;.

6.7.2. порче земель;

6.7.3. невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

6.7.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.7.5. неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

6.7.6. создании или возведении на земельном участке самовольной постройки;

6.7.7. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

1. **ПРОЧИЕ 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

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

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

7.6. Договор подлежит государственной регистрации.

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.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Муниципальное образование - Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

403221, Волгоградская область, Киквидзенский район, станица Преображенская, улица Мира, дом 55, ИНН 3411014252, КПП 341101001, банковские реквизиты: КИКВИДЗЕНСКИЙ ФИНАНСОВЫЙ ОТДЕЛ (Администрация Киквидзенского муниципального района, ЛС 02293059131), ЛС в Киквидзенском финансовом отделе 03113024020, казначейский (расчетный) счет № 03231643186200002900, банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, ЕКС (кор. счет) № 40102810445370000021, ОКТМО 18620435.

**Глава Киквидзенского**

**муниципального района**

**Волгоградской области С. Н. Савин**

м.п.

**АРЕНДАТОР**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

**ПРОЕКТ ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Станица Преображенская Киквидзенского района Волгоградской области** |  | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года** |

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области, в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы от 24.08.2022 г. № 262/40 действует глава Киквидзенского муниципального района  Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту **«Арендодатель»**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту **«Арендатор»**, в соответствии с требованиями действующего законодательства, составили и подписали настоящий акт, подтвердив тем самым следующее:

1.«Арендодатель» предоставил во временное владение и пользование за плату, а «Арендатор» принял земельный участок категории земель –\_\_\_\_\_\_\_, имеющего кадастровый номер \_\_\_\_\_\_, общую площадь \_\_\_\_\_ кв. м, местоположение – \_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. «Арендатор» принял земельный участок в состоянии пригодном для эксплуатации, соответствующим его целевому назначению и условиям договора, и план границ земельного участка.

3. «Арендатор» уведомлен об отсутствии прав третьих лиц на земельный участок

(сервитуте, праве залога и т.п.).

4.Земельный участок «Арендатором» осмотрен, претензий по его состоянию нет.

5.Стороны подтверждают об отсутствии разногласий по основным пунктам договора аренды на дату подписания настоящего передаточного акта.

6. Передаточный акт составлен и подписан в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу. В случае имеющихся расхождений в тексте передаточного акта приоритетное значение имеет экземпляр акта, хранящийся у «Арендодателя».

От «Арендодателя» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. Н. Савин

м.п.

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.