Проект договора аренды №\_\_\_\_

земельного участка находящегося в государственной собственности

с. Доброе, Добровского округа Липецкой области «\_\_\_» \_\_\_ 2024г.

 На основании процедуры торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2024г. по лоту №\_\_\_\_администрация Добровского муниципального округа Липецкой области в лице главы администрации Попова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава округа, ИНН 4805001607, ОГРН 1024800769586, юридический адрес: Липецкая область, Добровский округ, с. Доброе, площадь Октябрьская, д. № 9, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

 1.1 Арендодатель предоставляет сроком на 20 (двадцать) лет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.2. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, указанным в положениях ст.ст. 56, 56.1 Земельного Кодекса РФ, при условии записи в ЕГРН на дату подписания настоящего договора Сторонами.

 1.3. Уступка прав по договору заключенному на торгах не возможна в соответствии со ст. 448, п. 7 Гражданского Кодекса РФ.

 1.3. Настоящий договор имеет силу передаточного акта. Земельный участок осмотрен Сторонами, признан пригодным для целей его использования, претензий у Сторон по предмету договора не имеется.

 2. Срок действия Договора

 2.1. Срок аренды земельного участка составляет 20 (двадцать) лет с \_\_\_\_\_\_\_2024г. (ст. 39.8 Земельного Кодекса РФ).

 3. Расчет, размер и условия внесения арендной платы

3.1. Сумма арендной платы установлена по результатам торгов, является неизменной и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в год.

3.2. Арендная плата вносится арендатором на счет арендодателя ежегодно не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления на счет:

Получатель: ИНН 4805001607 КПП 480501001

УФК по Липецкой области (Администрация Добровского ОКРУГА)

Расчетный счет 03100643000000014600

Корреспондирующий счет 40102810945370000039

Банк получателя:

ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ, г.Липецк

БИК 014206212

ОКТМО 42515000

50211105012140000120.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зачисляется арендодателем самостоятельно в счет арендной платы за земельный участок (п. 21 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ).

Первый арендный платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ определенный по результатам аукциона, за вычетом внесенного задатка вносится авансом единовременным платежом в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора аренды. За последующие периоды плата перечисляется в соответствии с п. 3.2. настоящего договора. (Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 (ред. от 10.02.2023) «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»).

3.3. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем подписания Договора.

В платежном поручении на перечисление арендной платы указывается назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

Если арендатор не указал в платежном документе период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем в договоре.

 Расчет арендной платы определен в п. 2 Договора. Для расчета арендной платы применяется кадастровая стоимость земельного участка, действующая на 1 января текущего года. Стороны пришли к соглашению, что арендатор при наступлении даты платежа, обращается к арендодателю за предоставлением расчета. Условие о новом размере арендной платы считается согласованным с даты подписания Сторонами Договора и действует до срока его окончания, заключения дополнительного соглашения о размере арендной платы не требуется.

 3.4. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в договоре, начисляется неустойка (штраф, пеня) в соответствии с гражданским законодательством и договором аренды.

Неустойка (штраф, пеня) исчисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности, по оплате начиная со следующего за установленным законодательством или договором аренды днем оплаты.

Неустойка (штраф, пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы.

Процентная ставка неустойки (штрафа, пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату просрочки платежа ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

1. Права и обязанности Сторон

*4.1. Арендодатель имеет право:*

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора аренды через суд или отказаться от него в одностороннем порядке (по основаниям, предусмотренными ст. 46 ЗК РФ, п. п. 1, 2 ст. 450, ст. ст. 451, 310, 619, 620 ГК РФ) в случае если, если арендатор:

пользуется имуществом с нарушением (в том числе существенным) условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями (п. 3 ст. 615, п. 1 ч. 1 ст. 619 ГК РФ);

существенно ухудшает имущество (п. 2 ч. 1 ст. 619 ГК РФ);

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (п. 3 ч. 1 ст. 619 ГК РФ);

допустил существенное нарушение договора (пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ).

Также потребовать расторжения договора можно, если есть иные основания, предусмотренные законом или договором (п. 2 ст. 450, ч. 2 ст. 619 ГК РФ). Основания, установленные договором, могут быть не связаны с нарушениями со стороны арендатора (п. 25 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66).

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

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

4.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время просрочки, если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок, либо возвратил его несвоевременно.

4.1.5. Изменять размер арендной платы согласно п. 3.3. Договора не чаще чем один раз в год.

*4 .2. Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента регистрации настоящего Договора.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

 *4.3. Арендатор имеет право:*

4.3.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. Передавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя.

4.3.4. Осуществлять деятельность на земельном участке, проводить агротехнические, агрохимические, мелиоративные, фитосанитарные и противоэрозионные мероприятия по воспроизводству плодородия земель и получать информацию от органов исполнительной власти  о состоянии плодородия почв на своих землях и динамике изменения их состояния.

*4.4. Арендатор обязан:*

4.4.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации;

осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель, а также исключающими неблагоприятное воздействие на окружающую среду;

соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель;

предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов;

содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель;

информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель  и загрязнения почв на землях, находящихся в их владении или пользовании;

выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

4.4.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные ст. 3 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с момента подписания договора аренды.

4.4.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов.

4.4.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.8. Вернуть Арендодателю земельный участок по Акту возврата земельного участка в следующих случаях:

прекращение действия настоящего Договора - в течение 3(трех) рабочих дней с момента прекращения настоящего Договора;

расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон - в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении;

односторонний отказ любой из Сторон от настоящего Договора - в течение 7 (семи) рабочих дней с момента направления Арендатором уведомления об отказе от Договора (если инициатором расторжения является Арендатор) или в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя о расторжении Договора (если инициатором расторжения является Арендодатель).

4.4.9. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Не позднее 5 дней после наступления срока платежа, установленного настоящим Договором, предоставить копии платежных документов подтверждающих перечисление арендной платы Арендодателю

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

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. В случае прекращения, передачи (продажи) прав на здания, строения другому лицу в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

6.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному хранится у каждой из Сторон.

7. Подписи Сторон

Арендодатель: Администрация Арендатор:

Добровского муниципального округа

Липецкой области

Глава администрации Добровского

муниципального округа

Попов А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_