Утверждено постановлением

Администрации Панкрушихинского района

Алтайского края

от «15» июня 2023 № 211

**ДОГОВОР № \_\_\_/\_\_\_/2023**

**аренды земельного участка**

**(проект)**

с. Панкрушиха «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрация Панкрушихинского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы района Васильева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования Панкрушихинский район Алтайского края, с одной стороны, и гражданин (индивидуальный предприниматель, юридическое лицо)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Земельным кодексом РФ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровой стоимостью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору на основании постановления Администрации Панкрушихинского района Алтайского края № \_\_\_ от \_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 г.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок предоставляется Арендатору сроком на 10 (десять) лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2033г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

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

2.4. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

2.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Земельного участка без проведения торгов.

2.6. По окончании срока действия настоящего Договора обязательства Сторон прекращаются, Договор считается расторгнутым.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за один год аренды Земельного участка.

3.2. Арендная плата за 2023 год в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей подлежит внесению арендатором в полном размере в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

В последующие годы – ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом (не позднее 10.04., 10.07, 10.10., 10.01. и т.д.).

3.3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым заключен данный Договор (Арендатором), засчитывается в счет арендной платы за Земельный участок за 2023 год.

3.4. Арендная плата уплачивается по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Панкрушихинского района Алтайского края л/с 04173018320);

ИНН 2262001301;

КПП 226201001;

КБК 30311105013050000120;

Казначейский счет 03100643000000011700;

Банковский счет 40102810045370000009;

Банк ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул;

КБК 30311105013050000120;

БИКТОФК 010173001;

Назначение платежа - арендная плата за земельный участок (указать номер и дату договора при оплате).

* 1. Платежные документы предоставляются Арендодателю в течение 5 дней со дня внесения арендной платы.
  2. Арендная плата 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](https://base.garant.ru/5759555/) о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.7. Не использование Земельного участка в течение срока настоящего Договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы. Обязанность по внесению арендной платы за пользование Земельным участком прекращается с момента расторжения Договора в установленном порядке.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль над использованием Земельного участка Арендатором.

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

- использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- использования Земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки (за исключением периода полевых сельскохозяйственных работ и в иных установленных федеральными законами случаях);

- неиспользования участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- изъятия Земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ;

- нерационального использования Земельного участка;

- просрочки уплаты Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа на срок более 2-х месяцев;

- в случаях нарушения существенных условий настоящего Договора.

4.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать Земельный участок в целях контроля на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования Земельного участка, обременений и сервитутов.

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

4.1.5. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора.

4.1.6. Совместно с Арендаторомвносить изменения и дополнения в настоящий Договор в случае изменений в действующем законодательстве.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Договора.

4.2.5. 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.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.3.2. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным способом использования.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Приступить к использованию Земельного участка после получения правоустанавливающих документов.

4.4.3. Эффективно использовать Земельный участок в соответствии с его 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.

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

4.4.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством, не препятствовать размещению новых знаков.

4.4.6. Не осуществлять на арендуемом Земельном 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.

4.4.7. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органам государственного и (или) муниципального надзора (контроля) свободный доступ на Земельный участок по их требованию.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Земельного участка при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

4.4.11. После окончания срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора передать Земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

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

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ НА УЧАСТОК

5.1. Ограничения прав на отчуждаемом Земельном участке не установлены (либо установлены).

6. ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

6.1. Обременения на отчуждаемом Земельном участке не установлены.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Ответственность Сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре, наступает в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 3.2. Договора.

7.3. В случае неисполнения одной из сторон (нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (нарушение), другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушение не позднее 10 дней со дня уведомления о нарушении. Другая сторона вправе предъявить иск о возмещении убытков в результате нарушения, если нарушение не будет устранено, или применить меры в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендатор заведомо согласен на обработку Арендодателем своих персональных данных, в том числе их хранение, использование и передачу в случае необходимости в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру и иные правоохранительные органы, в Федеральную налоговую службу.

8.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора, и что он имеет право заключить настоящий Договор в соответствии со своей правоспособностью.

8.3. Корреспонденция, направленная Арендодателем в адрес Арендатора считается надлежащим образом направленной в случае ее направления по адресу, указанному в настоящем Договоре.

8.4. В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам по настоящему Договору.

8.5. Настоящий Договор составлен и подписан в трёх экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.6. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Панкрушихинского района Алтайского края  юридический адрес: 658760,  Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. Ленина, 11  почтовый адрес: 658760,  Алтайский край, Панкрушихинский район, с. Панкрушиха, ул. Ленина, 11  ИНН 2262001301,КПП 226201001  Глава района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Васильев | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |