**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

**находящегося в муниципальной собственности**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **с. Сереброполь** | **№\_\_\_\_\_** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_2024 г.** |

**Администрация Серебропольского сельсовета Табунского района Алтайского края** в лице главы сельсовета **Цинко Татьяны Тимофеевны**, действующей на основании Устава муниципального образования Серебропольский сельсовет Табунского района Алтайского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ**

1.1. Арендодатель сдает, Арендатор принимает в пользование на праве аренды из земель сельскохозяйственного назначения (кадастровый № 22:46:060101:1361) площадью 185916 кв.м., именуемый в дальнейшем ''Участок'', расположенный по адресу: 250 м по направлению на юг от с.Сереброполь Табунского района Алтайского края, для сельскохозяйственного производства по настоящему договору, имеющему силу акта приема-передачи.

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Цель использования участка для сельскохозяйственного производства. Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается с письменного согласия Арендодателя.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на срок 10 (десять) лет с даты подписания Договора Сторонами.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору составляет **5271 (Пять тысяч двести семьдесят один ) рублей 00 копеек**.

3.2. Арендная плата земельного участка по Договору подлежит внесению Арендатором с момента подписания настоящего Договора ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, а в четвертом квартале не позднее 1 декабря текущего года.

Задаток, внесенный победителем аукциона для участия в аукционе, засчитывается в сумму арендной платы за первый отчетный год аренды земельного участка по заключенному Договору, при этом в случае расторжения Договора досрочно или по соглашению Сторон уплаченная годовая арендная плата перерасчету за фактический период пользования возврату не подлежит.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: наименование получателя платежа: УФК по Алтайскому краю (Администрация Серебропольского сельсовета Табунского района Алтайского края л/с 03173013800), адрес: Табунский раон, с.Сереброполь ул. Ленина 75, р/сч 03100643000000011700,к/с 40102810045370000009,Отделение Барнаул г.Барнаул,БИК010173001,ИНН 2276001051,ОКАТО 01246855000,КПП 227601001,ОКПО 04081946,ОГРН 1022202238497,ОКТМО 01646455,КБК 30311105025100000120,наименование платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений), а также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

Арендатор самостоятельно перечисляет арендную плату в размере и в сроки, указанные в Договоре.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. В случае не внесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.5. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Арендодатель имеет право**:

4.1.1. Изменять арендную плату в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. При изменении арендной платы в соответствии с данным пунктом дополнительное соглашение к Договору не составляется; Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края

4.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

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

4.2. **Арендодатель обязан**:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.2. В месячный срок с момента подписания Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю для государственной регистрации Договора;

4.2.3. В случае увеличения арендной платы в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего Договора уведомить Арендатора о предстоящем увеличении не менее чем за два месяца.

4.3. **Арендатор имеет право**:

Использовать Участок в порядке, установленном Договором;

4.4. **Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенным Договором;

4.4.4. Ежегодно до 15 марта уточнять у Арендодателя правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год;

4.4.5. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года;

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.);

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов;

4.4.8 Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от деревьев.

4.4.9.Рекультивировать нарушенные земли, восстанавливать плодородие почв, своевременно вовлекать землю в оборот.

4.4.10. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.11. Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий.

4.4.12. Не ущемлять права смежных землепользователей;

4.4.13. Не передавать в пределах срока действия Договора земельный участок в субаренду, а также не передавать свои права и обязанности по договору аренды, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя;

4.4.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.15. Не допускать сжигания сорняков и остатков растительности на арендуемом земельном участке.

4.4.16. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И**

**РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть, досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) невнесения двух раз подряд ежеквартальной арендной платы в установленные Договором сроки;

2) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.3., 4.4.6.,

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.4. Договор не подлежит продлению на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

6.5. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате неустойки.

**7. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

7.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются стихийные бедствия. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Серебропольского сельсовета Табунского района  Алтайского края  ИНН: 2276001051  КПП: 227601001  Адрес: 658865, Табунский район,  с. Сереброполь, ул. Ленина, 75  Телефон:8 (385-67)25-3-43  Глава сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Т.Цинко  М.П. | |  | | --- | | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | |