Проект договора аренды земельного участка

**Договор аренды земельного участка № \_\_**

с. Калтай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

На основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_.2023 года, Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение», в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы Калтайского сельского поселения (Главы Администрации) Мирошниковой Зои Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земельсельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 70:14:0100041:\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общей площадью 8600 кв.м.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **на 5 лет** **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2028 года.**

2.2. Договор, заключенный на срок более чем один год, вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Договор носит однократный характер и продлению не подлежит.

**3. Арендная плата**

3.1. Ставка арендной платы за использование земельным участком установлена в соответствии с Протоколом о результатах аукциона № \_\_ от \_\_\_\_.2023 года равной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек в год.

3.2. Арендная плата за землю взимается с даты подписания настоящего Договора, т.е. с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**.**

3.3. Сумма, указанная в п.3.1. Договора, вносится Арендатором в течение 10 (десяти) дней с момента, указанного в пункте 3.2. настоящего Договора в размере, пропорциональном периоду использования земельного участка до конца текущего года, т.е. до 31.12.2023г., согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

3.4. Сумма внесенного Арендатором до проведения аукциона задатка в размере 1023 рубля 40 копеекзасчитывается в счет первого платежа.

3.5. В последующие периоды сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате ежеквартально не позднее последнего числа месяца квартала текущего года путем перечисления денежных средств на счет:

**ИНН/КПП 7014044314/701401001**

**Казначейский счет: 03100643000000016500 в УФК по Томской области**

**Единый казначейский счет: 40102810245370000058 Отделение Томск Банка России / УФК по Томской области г.Томск**

**БИК ТОФК 016902004, ЛС 04653005210 в УФК по Томской области**

**ОКТМО 69654418, КБК 93611105025100000120.**

Платежные реквизиты действуют в течение одного финансового года.

3.6. Сумма арендной платы за землю подлежит уплате Арендатором на счет, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Арендатор в период с 01 января до 15 февраля каждого года направляет в адрес Арендодателя своего представителя для получения расчета арендной платы на очередной год. Неявка Арендатора для получения расчета не освобождает от обязанности по уплате арендной платы.

3.8. Не использование Арендатором, указанного в п. 1.1. настоящего договора Участка, не является основанием для освобождения от уплаты им арендной платы или основанием для возврата сумм, уплаченных им в качестве арендной платы по настоящему договору.

3.9. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы возникает с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи земельного участка.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе:

- в случае использования земельного участка способами, приводящими к его порче;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- в случае невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению и охране почв;

- в случае создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- в случае неиспользования/неосвоения земельного участка в течении 1 года;

- в случае невнесения арендной платы либо внесения не в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд;

- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений, указанных в пункте 4.1.4;

- в случае переуступки арендатором прав и обязанностей по Договору;

- в случае заключения Арендатором договора субаренды земельного участка;

- в случае нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

1.4.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Томской области, нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных 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 и разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию данного линейного объекта доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды на участках, прилегающих к лесу, обеспечивать очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе не менее 10 метров от леса либо отделять лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.8.8. Вырубку (снос) лесных насаждений осуществлять после получения разрешения на вырубку (снос) лесной растительности (зеленых насаждений) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении личных данных, могущих повлиять на исполнение настоящего договора.

4.4.10. После подписания Договора, либо изменений, либо дополнений к нему за свой счет произвести его (их) государственную регистрацию.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случаях самовольной вырубки лесных насаждений на Участке, Арендатор несет установленную действующим законодательством имущественную и уголовную ответственность. Арендодатель вправе в случае вырубки лесных насаждений без согласования и уведомления о таких действиях Арендатором требовать возмещения причиненного ущерба за снесенные деревья, оплату восстановительной стоимости в сумме пятикратного размера ставок, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, а также расторжения договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат регистрации в установленном порядке..

6.2. Договор может быть расторгнут в соответствии со ст. 450, 452 ГК РФ, ст. 46 ЗК РФ.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендатора. Договор считается расторгнутым по инициативе Арендатора после подписания Акта приема-передачи земельного участка. Уведомление о расторжении договора направляется Арендатором Арендодателю по указанному в договоре адресу заказным письмом с уведомлением о вручении или предоставляется лично Арендодателю.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии после проведения рекультивации и утверждения акта приемки-сдачи рекультивированных земель.

6.5. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора внесенная Арендатором переплата в арендной плате возврату не подлежит.

6.6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.7. Арендатору запрещается заключать договор уступки права (требования, цессии) по Договору.

6.8. Арендатору запрещается заключать договор субаренды земельного участка.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных 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.

8.2. Все действия по заключению Договора аренды, внесению изменений и дополнений в него, оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.3. Договор, а так же все изменения и дополнения к нему, подлежит государственной регистрации (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

8.4. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга (статья 431.2 ГК РФ), что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации Договора.

В случае недостоверности заверения со стороны Арендатора о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации Договора аренды, государственная регистрация обеспечивается силами Арендатора (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация Калтайского  сельского поселения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Томская область, Томский район,  с.Калтай, ул.Ленина, д.72 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | т. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Мирошникова З.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |
| мп |  |
|  |  |

Приложение к договору

аренды земельного участка

№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_.2023

Расчет арендной платы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование | Г о д | |
| **2023** | **2024-2028** |
| 1. | Сумма аренды за год, руб. | \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. | \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. |
| 2. | Сумма задатка, руб. | 1023,40 | - |
| 3. | Сумма аренды к оплате за 2023 г. (\_\_\_\_ дней) с учетом задатка, руб. | \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. | - |

Подписи и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация Калтайского  сельского поселения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Томская область, Томский район,  с.Калтай, ул.Ленина, д.72 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | т. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Мирошникова З.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |
| мп |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Акт**

**приемки - передачи земельного участка**

с.Калтай от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение», в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Калтайского сельского поселения (Главы Администрации) Мирошниковой Зои Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором аренды земельного участка № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.2023 года, «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок из земельсельскохозяйственного назнаяения, с кадастровым номером 70:14:0100041:**\_\_\_\_**, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, общей площадью 8600 кв.м.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация Калтайского  сельского поселения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Томская область, Томский район,  с.Калтай, ул.Ленина, д.72 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | т. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Мирошникова З.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |
| мп |  |
|  |  |
|  |  |