Проект договора аренды земельного участка

Муниципальное образование «Партизанский район Красноярского края», в лице комитета по управлению имуществом Партизанского района, в лице начальника комитета Семиной Оксаны Владимировны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – участок) из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цель использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. В соответствии с требованиями статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор уведомлен об обременениях и претензий не имеет и обеспечивает беспрепятственный доступ на участок специализированным организациям к сетям для их ремонта и облуживания.

При необходимости обеспечить заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка в соответствии со статьями 39.23, 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды участка устанавливается на срок \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Исчисление даты производится с момента подписания протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, а именно с момента принятия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек путем перечисления на счет: УФК по Красноярскому краю (комитет по управлению имуществом Партизанского района ИНН 2430002469, КПП 243001001, лицевой счет 04193002390), код ОКТМО 04643410, казначейский счет:03100643000000011900, ЕКС: 40102810245370000011, Отделение Красноярск, БИК ТОФК 010407105, код бюджетной классификации 71611105013051000120.

Арендная плата за первый, подлежащий оплате период, в размере \_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.5. Внесение арендной платы по настоящему договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указываются: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды.

4. Передача Участка

4.1.Арендатор осмотрел Участок в натуре. Участок соответствует количественным и качественным характеристикам, указанным в настоящем договоре, находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями предоставления.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора, а также требований земельного законодательства.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1**.** Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.2.2.Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия договора, своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате, предоставлять копии платежных документов.

5.3.2. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

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

5.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.3.5. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участках в соответствии с законодательством.

5.3.6. 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 освобождении.

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

5.3.8. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение и иное негативное воздействие на Участок.

5.3.9. Представлять в установленном порядке в соответствующие органы власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов.

5.3.10. После окончания срока действия договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

5.3.11. Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований Участка.

5.3.12. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему договору.

5.3.13. Проводить обязательные мероприятия по сохранению плодородия почвы и защите земельного участка от захламления и порчи.

5.3.14. Информировать соответствующие органы власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на Участке.

5.3.15. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту. Соблюдать единые требования по содержанию и пользованию земельным участком, установленные действующим законодательством, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

5.3.16 Неотделимые улучшения Участка производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока договора.

5.3.17. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к Участку с целью проверки соблюдения условий настоящего договора.

5.3.18. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, расположенного на арендованном земельном участке, к данном объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3.19. В случае причинения ущерба Участку письменно сообщить об этом Арендодателю в трехдневный срок. Немедленно извещать соответствующие государственные органы и службы о событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на них объектов.

5.3.20. В случае принятия решения о ликвидации или признания банкротом в течение 3-х дней со дня принятия такого решения письменно уведомить Арендодателя об этом.

5.3.21. Письменно извещать Арендодателя об изменении своей организационно-правовой формы, о смене уполномоченных на подписание договора лиц, об изменении юридических и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее 10 дней со дня таких изменений.

5.3.22. Соблюдать требования пожарной безопасности, а именно:

принимать меры по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорной растительностью и своевременному проведению сенокошения на сенокосах:

производить регулярную уборку мусора и покос травы;

самостоятельно обеспечить на используемых землях, прилегающих к лесу, очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса, либо отделить лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером;

обеспечивать исправное состояние пожарных гидрантов и резервуаров, являющихся источником противопожарного водоснабжения, а также доступность подъезда пожарной техники и забора воды в любое время года;

укомплектовать пожарные щиты первичными средствами пожаротушения, огнетушителями и ящиком с песком;

Начало сельскохозяйственных работ должно осуществляться с проведения противопожарного инструктажа со всеми работающими.

При обнаружении возгораний немедленно звонить в пожарную охрану по телефону: 101 (для набора со всех операторов мобильной связи), 01 (со стационарных телефонов). Телефоны единой дежурно-диспетчерской службы Партизанского района: 112, 22-1-81. Принять посильные меры по эвакуации людей и тушению пожара.

Запрещено выжигание сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков (за исключением рисовой соломы) на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса, разведение костров на полях.

5.3.23. Арендатор обязан соблюдать требования постановления Правительства Российской Федерации от 21.09.2020 № 1509 «Об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения».

Согласно статье 136 Гражданского кодекса Российской Федерации плоды, продукция, доходы, полученные в результате использования вещи, независимо от того, кто использует такую вещь, принадлежат собственнику вещи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, договором или не вытекает из существа отношений. В силу чего, древесина полученная арендаторами в результате проведения культуротехнической мелиорации на арендованном земельном участке, принадлежит не арендаторам, а собственнику земельного участка.

Пользователи земельных участков (арендаторы) в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель» обязаны согласовывать данные мероприятия с собственником земельного участка (арендодателем).

5.3.24. Обязан использовать земельный участок в целом, в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности, своевременно приступать к использованию земельных участков, а также в целях охраны земель ссудополучатель обязан проводить мероприятия по: воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения; защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными (дикорастущими) растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации в вегетационный период.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3 договора.

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

7. Изменение, расторжение и прекращение договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

7.2. Договор прекращает свое действие на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Пользуется предметом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения либо с неоднократными нарушениями.

7.2.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

7.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случаях, когда:

7.3.1. Арендодатель не представляет Участок, оговоренный в настоящем Договоре, в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию им.

7.3.2.Арендуемый Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

7.4. Смерть Арендатора признается основанием для прекращения сделки, право аренды не переходит к его законному наследнику.

7.5. По окончании срока действия, установленного в пункте 2.1, договор считается расторгнутым.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия договора

9.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю в 10-ти дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Расходы по государственной регистрации договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Комитет по управлению имуществом Партизанского района |  |
| Юридический адрес: Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45 |
| Почтовый адрес: Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45 | Почтовый адрес: |
| ИНН 2430002469  КПП 243001001 | СНИЛС: |
| Телефон: 8 (39140) 21-1-55 | Телефон: |

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Семина О.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение

к договору аренды земельного

участка № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт № \_\_\_

приема-передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды

с. Партизанское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Муниципальное образование «Партизанский район Красноярского края», в лице комитета по управлению имуществом Партизанского района, в лице начальника комитета Семиной Оксаны Владимировны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Сдающая сторона», и **\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании паспорта: \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», и именуемые в дальнейшем «Стороны», принял земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь земельного участка составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

В процессе передачи земельного участка установлено:

земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;

в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями его предоставления.

Взаимных претензий у Сторон не имеется.

Передающая сторона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Семина О.В.

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Принимающая сторона:

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

(подпись) (Ф.И.О.)