**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЬІ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Поворино,

Воронежской обл. « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_2024 г.

На основании Постановления администрации Поворинского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. №\_\_\_\_\_ , Администрация Поворинского муниципального района, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 36 № 003513610, выдано Межрайонной ИФНС № 3 по Воронежской области, дата внесения записи 12.05.2012 г., за основным государственным номером 1023600612430 в лице главы администрации Поворинского муниципального района **Леонова Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «**Арендодатель**» предоставляет, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 36:23:1900020:244, площадью 10301 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, Поворинский район, Рождественское сельское поселение, с. Рождественское, кадастровый квартал 36:23:1900020**,** именуемый в дальнейшем “Участок”. Разрешенное использование: растениеводство.

1.2. Передача **Участка** оформляется актом приема-передачи (приложение №1), который составляется и подписывается **Сторонами** в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон). Акт приема-передачи содержит сведения о состоянии **Участка** на момент сдачи его в аренду.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

1.3. **Арендодатель** гарантирует, что **Участок** не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых **Арендодатель** не мог не знать.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

* 1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_ \_\_\_ 2024 г. по \_\_\_\_\_\_ \_\_ 2027 г.
  2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

2.3. Договор аренды подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и считается заключенным с момента регистрации.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1.На основании протокола № \_\_ от \_ \_\_2024 г. общая сумма ежегодной арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2 *Арендная плата вносится* ***Арендатором*** *равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года от указанной* ***в пункте 3.1.*** *суммы,* путем перечисления указанной суммы на счет № 03100643000000013100 в отделении Воронеж Банка России//УФК по Воронежской области г. Воронеж БИК 012007084, получатель УФК по Воронежской области (Администрация Поворинского муниципального района Воронежской области), банковский счет: 40102810945370000023, ИНН 3623002121, КПП 362301001, код бюджетной классификации 91411105013050000120, ОКТМО 20639000. В назначении платежа указать “Арендная плата по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. за … полугодие”.

3.3. Арендная плата за первый год аренды победителем аукциона вносится единовременно на счет, указанный в п.3.2. Договора, в сумме, установленной по итогам аукциона в течении 5 дней с момента заключения настоящего Договора, т.е. с \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. За второй и последующие годы аренды, арендная плата **Арендатором** вносится в порядке и сроки, установленные договором аренды.

3.4. В период действия Договора, неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренным действующим законодательством в следующих случаях:

- не использования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в указанных целях в течение трех лет за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств исключающих такое использование;

- использования Арендатором земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или значительному ухудшению экологической обстановки;

- и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.2.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.

**4.2.Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия **Договора.**

4.2.2. Передать **Арендатору** Участок по акту приема - передачи в течении *3-х рабочих дней с момента подписания договора.*

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

4.2.4. В соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и п. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. До момента государственной регистрации Стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

**4.3.Арендатор имеет право**

4.3.1.Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**4.4.Арендатор не вправе:**

**-** передавать Участок в субарендутретьему лицу в пределах срока действия договора;

- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора;

- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия договора;

- передавать арендные права на Участок в залог;

- вносить Участок в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевой взнос в производственный кооператив.

**4.5.Арендатор обязан:**

4.5.1. Использовать **Участок** на условиях, установленных **Договором.**

4.5.2. Выполнять в полном объеме все условия **Договора.**

4.5.3. Использовать **Участок** в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.5.5.Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального контроля доступ на **Участок** по их требованию.

4.5.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока данного договора, о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.5.8. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные виды ответственности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.5.9. При расторжении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**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** пеню из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 **Договора.**

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. **Договор** может быть расторгнут по требованию **Сторон** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

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

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** | |
| **Администрация Поворинского**  **муниципального района**  **Воронежской области**  397350, Воронежская область, Поворинский район, г. Поворино, пл. Комсомольская, д.3  ИНН 3623002121  ОГРН 1023600612430 |  | |
| **Глава администрации**  **Поворинского муниципального района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А. А. Леонов**  М.П. | |  |