

Договор аренды земельного участка № ____

Администрация Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым, в лице Председателя Амурского сельского совета - главы администрации Амурского сельского поселения Эдемовой Лили Диляверовны, действующей на основании Устава муниципального образования Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым, утвержденного решением Амурского сельского совета Красногвардейского района Республики Крым от 21.11.2014 года № 23/2-III с изменениями и дополнениями, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, паспорт _____, выдан _____ года _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола _____ от «__» _____ г. № ____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок с кадастровым номером **90:05:041101:349**, общей площадью **170 777 +/- 318** кв.м, местоположение: **Республика Крым, Красногвардейский район, Амурский сельский совет, земли паевого фонда КСП им. Кирова** (далее – Участок), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: **сельскохозяйственное использование.**

1.2. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит муниципальному образованию Амурское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение № ____).

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет _____ (_____) в год. Сумма задатка, перечисленная Арендатором, для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору.

2.2. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором, равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Арендная плата за декабрь вносится до 10 декабря текущего финансового года, если иное не установлено законодательством, по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора.

2.3. Реквизиты для внесения арендной платы:

Лицевой счет: 04753252850

ИНН:9105004908

КПП:910501001

Казначейский счет: 03100643000000017500

БИК: 013510002

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь

Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810645370000035

Код бюджетной классификации: 917 1 11 05025 10 0000 120

ОКТМО: 35620406 (101)

2.4. Размер арендной платы 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 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 настоящий договор.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора с согласия собственника земельного участка. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

3.1.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

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

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. Поводить работу по выявлению и уничтожению карантинных растений (сорняков) на территории Участка и на территории, прилегающей к Участку.

3.2.8. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.9. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

3.2.10. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

3.2.11. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

3.2.12. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.2.14. По истечении срока действия Договора или его расторжении возвратить земельный участок Арендодателю в течение 10 календарных дней по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

3.2.15. Ежегодно производить сверку расчетов арендной платы за земельный участок с Арендодателем.

3.2.16. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.2.17. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы в течении 5(пяти) дней за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора, в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на 10 лет.

5. Прекращение и изменение договора

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа независимо от её последующего внесения.
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.2. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;
- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор (за исключением изменения размера арендной платы) оформляются Сторонами в письменной форме, являются неотъемлемой частью Договора, и подлежат регистрации в установленном законом порядке.

5.3. При прекращении Договора Арендатор обязан в течение 10 календарных дней вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту передачи земельного участка.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

5.4.1. По взаимному соглашению сторон.

5.5. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи и отказа от освобождения земельного участка по истечению десятидневного срока, Арендодатель обращается в суд для понуждения Арендатора вернуть земельный участок в установленном порядке.

Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

5.6. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

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

стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного в аренду земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 2 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10 - кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации.

7.4. В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 1)
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок (Приложение 2)

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Администрация Амурского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым	Арендатор:
Юридический адрес: 297055, Российская Федерация, Республика Крым, Красногвардейский район, с. Амурское, ул. Амурская, 33,	Адрес проживания: Реквизиты
Арендодатель: _____ (подпись) Л.Д.Эдемова	Арендатор: _____ (подпись)

АКТ
приема-передачи земельного участка

с.Амурское

« »

202__г.

Администрация Амурского сельского поселения в лице Председателя Амурского сельского совета - главы администрации Амурского сельского поселения – Эдемовой Лили Диляверовны, действующего на основании Устава, и в соответствии с договором аренды земельного участка № _____ г., передаёт,

а _____ принимает **земельный участок**

по адресу: **Республика Крым, Красногвардейский район, Амурский сельский совет, земли паевого фонда КСП им. Кирова,**

площадью: **170 777 +/- 318** кв.м,

с кадастровым номером: **90:05:041101:349,**

категория земель: **земли сельскохозяйственного назначения,**

вид разрешенного использования: **сельскохозяйственное использование.**

В момент передачи земельный участок находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий не имеют.

Арендодатель:

Председатель Амурского сельского совета -
глава администрации Амурского
сельского поселения

Л.Д. Эдемова

Арендатор:
