*Приложение № 3*

*к приказу Отдела управления*

*Руднянским городским поселением*

*от 18 марта 2021г. № 32*

ДОГОВОР

# АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ № \_\_\_

**« \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**

Отдел управления Руднянским городским поселением Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области, в лице заместителя главы Руднянского муниципального района- начальника Отдела управления Руднянским городским поселением В.А. Полетаева, действующего на основании Положения об Отделе управления Руднянским городским поселением, именуемый далее «**Арендодатель**», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (св-во о госрегистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан(о) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,зарегистрированный(ая) по адресу(юридический адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРНИП(ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее- «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды земельного участка.

**1.Предмет Договора.**

1.1. На основании приказа Отдела управления Руднянским городским поселением Руднянского муниципального района Волгоградской области № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2021г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок (далее именуется – Участок) площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием- для сельскохозяйственного производства, расположенный: обл. Волгоградская, р-н Руднянский, территория Руднянского городского поселения, в границах, указанных в выписке из ЕГРН о земельном участке.

Вид сельскохозяйственных угодий-пашня.

Цель предоставления: для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства( сельскохозяйственное производство зерновых, зернобобовых и масленичных культур).

Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

1.2.Арендатор не вправе отдавать арендные права под залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

1.3.Участок может быть предоставлен в субаренду только с согласия Арендодателя.

1.4. Сведения об ограничениях в использовании и обременениях земельного участка отсутствуют.

**2. Срок аренды.**

2.1. Арендатор принимает в пользование Участок на условиях аренды сроком на 3 года . Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_2021г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2024г.включительно.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

**3. Арендная плата.**

3.1. Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования участком в размере согласно расчету (приложение № 1). Расчет арендной платы является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, в связи с решением органов государственной власти РФ, Волгоградской области и органов местного самоуправления, централизованно устанавливающих оценочные зоны и кадастровую стоимость участка.

3.3. В случае изменения размера арендной платы расчет к договору аренды не требует дополнительного согласования со стороны Арендатора.

3.4. Перерасчет и начисление арендной платы производится с даты изменения Порядка расчета. Об изменении порядка расчета Арендатор уведомляется в письменной форме.

3.5. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально**, до 10 числа следующего за кварталом месяца.

3.7.Арендная плата исчисляется с момента, указанного в пункте 2.1. Договора.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Руднянского муниципального района, л/с – 04293035290),ИНН – 3425002881, КПП- 3425010001,расчетный счет – 03100643000000012900, Банк – Отделение Волгоград Банка России/УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК – 011806101, корреспондентский счет – 40102810445370000021, КБК - 902 111 05013 13 0000 120, ОКТМО -18647151– арендная плата за земли сельскохозяйственного назначения.

3.9. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

3.10. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 3.1. Договора Арендатор обязуется выполнить (ежегодно выполнять) следующие виды работ (услуг): обеспечивать противопожарную безопасность участка и прилегающей к участку территории.

3.11. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1.Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях:

- использования участка с нарушением условий Договора,

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или не использования участка в течение трех месяцев в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

- нарушения других условий Договора;

4.1.2.Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

4.1.3.Осуществлять контроль над использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

4.1.4.Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;

4.1.5. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

4.1.6.Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.8. 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:**

* + 1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству РФ и Волгоградской области;

4.2.3. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение № 2).

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.2.5. В случае изменения размера арендной платы производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия Договора.

4.3.4. Возводить ( устанавливать) на земельном участке **с согласия Арендодателя** временные некапитальные строения, сооружения и иные временные объекты недвижимости.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

4.4.4. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.5. 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.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории Руднянского городского поселения;

4.4.7. Выполнять работы по благоустройству и проведению противопожарных мероприятий на земельном участке и прилегающей территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т. д. , не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.11. В десятидневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;

4.4.12. Не нарушать права других землепользователей;

4.4.13. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

4.4.14. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия.

4.4.15. 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 в соответствии с действующим законодательством РФ и Волгоградской области.

5.2. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушений в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю нейстойку (пени), которая начисляется в порядке, предусмотренном п. 3.9. Договора.

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

**6. Изменение и расторжение Договора.**

6.1. Все существенные изменения (дополнения и поправки) к Договору (кроме п. 3.2.) оформляются Сторонами в письменной форме, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные Договором.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение 1(**одного)** года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение 3-х месяцев независимо от ее последующего погашения.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

6.3.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае , если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения об изъятии участка для государственных или муниципальных нужд. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

**7. Дополнительные условия Договора.**

7.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

7.2.Арендуемый земельный участок фактически передан арендодателем и принят арендатором в том состоянии, как оно есть, претензий по качеству переданного имущества нет.

7.3. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

7.4. Договор составлен на 3 (трех) листах и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.5 Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав не недвижимое имущество и сделок с ним и в десятидневный срок после государственной регистрации направляются Арендодателю для последующего учета.

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

7.7. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

**8. Прочие условия.**

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Волгоградской области

8.3. Споры и претензии, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.4. В случае недостижения согласия путем переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

-приказ Отдела управления Руднянским городским поселением;

-расчет арендной платы;

-акт приема-передачи земельного участка.

**9. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**    **Отдел управления Руднянским**  **городским поселением**  Юридический адрес: 403601, Волгоградская область, р.п. Рудня ул. Комсомольская, 1, ИНН/КПП: 3453005620 / 345301001ОГРН1183443016239  р.сч.40204810600000000021 Отделение Волгоград г.Волгоград    Заместитель главы-начальник отдела  управления Руднянским  городским поселением  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Полетаев (подпись)  М.П. | Арендатор **(представитель арендатора)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) Ф.И.О. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка № \_\_ от \_\_\_\_\_2021г.

**Расчет арендной платы за земельный участок**

Размер годовой арендной платы определен на основании ст. 39.12 Земельного кодекса РФ в соответствии с протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. Комиссии, действующей в соответствии с приказом Отдела управления Руднянским городским поселением от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_ «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» и составляет:

А = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Площадь земельного участка, в кв.м | Годовой размер арендной платы, руб. | Размер платы по договору в текущем году | Размер ежеквартального платежа, руб. |
| \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**    **Отдел управления Руднянским**  **городским поселением**  Юридический адрес: 403601, Волгоградская область, р.п. Рудня ул. Комсомольская, 1, ИНН/КПП: 3453005620 / 345301001ОГРН1183443016239  р.сч.40204810600000000021 Отделение Волгоград г.Волгоград    Заместитель главы-начальник отдела  управления Руднянским  городским поселением  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Полетаев (подпись)  М.П. | Арендатор **(представитель арендатора)**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) Ф.И.О. |

Приложение № 2

к договору аренды

земель сельскохозяйственного

назначения № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_2021г

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**

**к договору аренды №\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.**

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Отдел управления Руднянским городским поселением Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области, в лице заместителя главы Руднянского муниципального района- начальника Отдела управления Руднянским городским поселением В.А. Полетаева, действующего на основании Положения об Отделе управления Руднянским городским поселением, именуемый «**Арендодатель**», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт (св-во о госрегистрации ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан(о) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу(юридический адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ОГРНИП(ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- «**Арендатор**»), с другой стороны, составили настоящий акт в том, что в соответствии с приказом Отдела управления Руднянским городским поселением № \_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2021г. «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в пользование на условиях аренды для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства( сельскохозяйственное производство зерновых,зернобобовых и масляничных культур) земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ кв.м, с кадастровым номером 34:25:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения (вид сельскохозяйственных угодий-пашня), расположенный: обл. Волгоградская, р-н Руднянский, территория Руднянского городского поселения, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного производства , в границах, указанных в выписке из ЕГРН, сроком на 3 года , с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2021 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_2024 г. включительно.

Акт составлен в трех экземплярах: по одному для каждой стороны и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка..

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

**(представитель арендатора)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Полетаев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**М.П.**(подпись) (подпись)