Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 1**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12310**, площадью **209260 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 5398,91 (пять тысяч триста девяносто восемь рублей 91 копейка)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12310**, **площадью 209260 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 2**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12311**, площадью **114105 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 2943,91 (две тысячи девятьсот сорок три рубля 91 копейка)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12311**, **площадью 114105 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 3**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12312**, площадью **168887 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 4357,29 (четыре тысячи триста пятьдесят семь рублей 29 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12312**, **площадью 168887 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 4**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12313**, площадью **819447 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 21141,73 (двадцать одна тысяча сто сорок один рубль 73 копейки)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12313**, **площадью 819447 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 5**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12314**, площадью **361324 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 9322,16 (девять тысяч триста двадцать два рубля 16 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12314**, **площадью 361324 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 6**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12315**, площадью **314771 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 8121,09 (восемь тысяч сто двадцать один рубль 09 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12315**, **площадью 314771 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 7**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12316**, площадью **200186 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 5164,80 (пять тысяч сто шестьдесят четыре рубля 80 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12316** **площадью 200186 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 8**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12317**, площадью **206240 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 5320,99 (пять тысяч триста двадцать рублей 99 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12317**, **площадью 206240 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 9**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12318**, площадью **181088 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 4672,07 (четыре тысячи шестьсот семьдесят два рубля 07 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12318**, **площадью 181088 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 10**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12319**, площадью **46051 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 1188,12 (одна тысяча сто восемьдесят восемь рублей 12 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12319**, **площадью 46051 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 11**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12320**, площадью **157518 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 4063,96 (четыре тысячи шестьдесят три рубля 96 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12320**, **площадью 157518 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 12**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12321**, площадью **85464 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 2204,97 (две тысячи двести четыре рубля 97 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12321**, **площадью 85464 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен:

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_**

**по лоту № 13**

**от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. Волгодонской**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый

(фамилия, имя, отчество)

в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, при наличии отчество физического лица)

\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии отчество представителя)

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

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(положение, устав, учредительный договор или доверенность)

именуемый (**в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

**с учетом записи в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий договор аренды земельного участка, (далее именуемый – Договор), о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель, согласно протоколу заседания комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.,** предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на правах аренды земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеющий кадастровый номер **34:09:000000:12322**, площадью **75658 кв.м.**, с разрешенным использованием: для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»** в границах, указанных в прилагаемой выписке из ЕГРН земельного участка (приложение №1), согласно акта приема-передачи земельного участка сдаваемого в аренду, являющейся неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора. Договор является актом приема-передачи Участка.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **10 лет** с даты подписания Договора.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3. Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

**3. Размер и условия арендной платы**

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, прилагаемому к Договору, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(сумма цифрами и прописью)

Сумма задатка в размере 1951,98 (одна тысяча девятьсот пятьдесят один рубль 98 копеек)

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате в текущем году \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки, ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_\_копейки.

за земельный участок устанавливается согласно расчету арендной платы (приложение №3), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий квартал - до 10-го числа первого месяца следующего за кварталом. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней соответствующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управлении Федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311105025100000120

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

**код бюджетной классификации:** 95311105025100000120

«Назначение платежа» - арендная плата за земельный участок по договору (№, дата)

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

**4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. 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.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

**5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.2. Зарегистрировать Договор в течении трех месяцев с момента подписания сторонами в установленном законом порядке в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Волгоградской области, и предоставить арендодателю соответствующее подтверждение.

5.2.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.4. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

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

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов, принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.11. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

5.2.12. Обеспечивать за свой счет проведение лабораторных исследований в целях выявления карантинных объектов и осуществление борьбы с ними в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений»

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае неустранения нарушения 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.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки, путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

Адрес: 404541, Россия, Волгоградская обл., Калачевский р-н, п. Волгодонской, ул. Больничная, 2

ОГРН 1053455072615 ОКПО 01411308 ОКВЭД 84.11.35 ОКОГУ 3300500 ОКФС 14, ОКОПФ 72

ИНН 3409010980 КПП 340901001 л/с 04293023220

Получатель: УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград

Счет банка получателя к/сч 40102810445370000021

Счет получателя р/сч 03100643000000012900

БИК 011806101 ОКТМО 18616432

КБК 95311607090100000140

**«Назначение платежа»** - пеня за несвоевременную оплату арендной платы за земельный участок по договору (№, дата)

6.3. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

**7. Изменение Договора**

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**8. Прекращение Договора**

8.1.Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.3, 5.2.4., 5.2.10., 5.2.13 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при неустранении совершенного умышленного 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 использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

**9. Рассмотрение споров**

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости(земельного участка), предоставленного в аренду;

Акт приема – передачи;

Расчет арендной платы.

**11. Реквизиты сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район,  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  Юридический адрес/почтовый адрес:    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

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

# АКТ

приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду

**п. Волгодонской \_\_\_\_\_\_.2021 г.**

Администрация Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в лице Главы Советского сельского поселения Калачевского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Советского сельского поселения Калачевского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Арендатор») с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок **кадастровый номер 34:09:000000:12322**, **площадью 75658 кв.м.**, расположенный по адресу: **Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»**, указанных в выписке ЕГРН земельного участка

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Юридический адрес:  Волгоградская область,  Калачевский район  п. Волгодонской,  ул. Больничная, д. 2  УФК по Волгоградской области  (Администрация Советского сельского  поселения л/с 04293023220),  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области  г Волгоград, БИК 011806101,  счет банка получателя  (кор.) 40102810445370000021,  счет получателя р/сч 03100643000000012900,  ИНН 3409010980, КПП 340901001  код бюджетной классификации:  95311105025100000120,  ОКТМО 18616432  Глава Советского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) | | | |
|  | |  |  |
|  | |  |  |

Приложение №3

к договору аренды

земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# РАСЧЕТ

**арендной платы за пользование земельного участка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

по адресу: Волгоградская обл., р-н Калачевский, в границах земель бывшего СПК «Советский»

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь  земельного участка,  кв.м. | Сумма годовой арендной платы,  руб. | Сумма арендной платы, причитающаяся к уплате, руб. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Перечисление производится:

УФК по Волгоградской области (Администрация Советского сельского поселения л/с 04293023220),

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Волгоградской области

г Волгоград, БИК 011806101, счет банка получателя (кор.) 40102810445370000021, счет получателя р/сч 03100643000000012900,

ИНН 3409010980, КПП 340901001

**наименование платежа: арендная плата за земельный участок**

код бюджетной классификации: 95311105025100000120, ОКТМО 18616432

**Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава Советского сельского поселения

Расчет составила:

С расчетом ознакомлен: