**(ПРОЕКТ)**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

**земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

с. Усть-Чарышская Пристань «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Муниципальное образование Усть-Пристанский сельсовет Усть-Пристанского района Алтайского края в лице главы Администрации Усть-Пристанского сельсовета Юрочкина Александра Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования Усть-Пристанский сельсовет Усть-Пристанского района Алтайского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_ № \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_(для физических лиц), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности) (для юридических лиц), именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из категории земли сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый « Участок» .

**1.2.** Общая площадь Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м² или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_га.

**1.3.** Цель предоставления: для сельскохозяйственного производства.

Разрешенное использование Участка: для сельскохозяйственного производства.

Цель предоставления и разрешенное использование являются существенными условиями договора и не подлежат изменению.

**1.4.** Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема- передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.** Срок аренды устанавливается на 49 (сорок девять) лет с даты подписания Договора Сторонами.

**2.2.** Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, но Стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**3.1.** Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Годовая арендная плата за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**3.2.** Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Алтайскому краю (Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края, л/с 04173023540); расчётный счёт: 03100643000000011700; банк: Отделение Барнаула Банка России//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, БИК 040173001; ЕКС 40102810045370000009; ИНН 2285000865, КПП 228501001; КБК 303 114 020 531 000 004 10, ОКТМО 01655480.

Назначение платежа - доходы, получаемые в виде арендной платы за земли сельских населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель.

Указывается номер и дата Договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

**3.3**. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с момента подписания его Сторонами.

При расторжении Договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения (расторжения) договора аренды.

**3.4**. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором в полном размере в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему договору вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

**3.5.** В случае невнесения платежей в установленный срок, Арендатор, допустивший просрочку, уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

**3.6.** Поступающие платежи по настоящему договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1**. Арендодатель имеет право:

**4.1.1.** Вносить по согласию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации, нормативных актов Алтайского края и органов местного самоуправления.

**4.1.2.** Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

**4.1.3.** Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2.** Арендодатель обязан:

**4.2.1.** Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

**4.3.** Арендатор имеет право:

Использовать Участок в соответствии с целью и условиями настоящего Договора.

**4.4.** Арендатор обязан:

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

**4.4.2.** Использовать Участок в соответствии с целью предоставления, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора.

**4.4.3.** Своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенном Договором.

**4.4.4.** Ежегодно до 15 марта уточнять у Арендодателя правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год.

**4.4.5.** Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору с Арендодателем по состоянию на 01 октября текущего года.

**4.4.6.** Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.).

**4.4.7.** Осуществлять мероприятия по уходу за защитными лесными полосами на арендуемом Участке, а также не допускать их повреждения и уничтожения.

**4.4.8.** Не допускать сжигания сорняков и остатков растительности на арендуемом Участке.

**4.4.9.** Защищать Участок от загрязнения, зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защищать растения и продукцию растительного происхождения от вредных организмов (растений и животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям).

**4.4.10.** Ликвидировать последствия загрязнения, в том числе биогенного загрязнения и захламления земель.

**4.4.11.** Сохранять плодородие почв и соблюдать научно обоснованную систему земледелия и севооборот, согласованные с Администрацией муниципального района.

**4.4.12.** Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения (природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения, внедрять почвозащитные системы земледелия, вводить в севооборот культуры, улучшающие плодородие почв, сохранять зеленые насаждения на арендуемом Участке).

**4.4.13.** Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

**4.4.14.** Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли.

**4.4.15.** В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

**4.4.16.** В случае реорганизации Арендатор или его правопреемник должны направить Арендодателю письменное заявление на внесение изменений в Договор с представлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды.

**4.4.17.** Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды, либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ**

**И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

**6.2.** Договор может быть расторгнуть по взаимному соглашению Сторон.

**6.3.** По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) не внесения, внесения не в полном объеме арендной платы за первый отчетный год в течении 30 календарных дней с момента подписания Договора;

2) невнесения в последующие годы более двух раз подряд арендной платы в установленные Договором сроки;

3) неисполнении Арендатором пунктов 4.4.6. настоящего Договора;

4) использование Участка (в целом или частично) не в соответствии с целью предоставления, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора;

5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

**6.4.** В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора возврату не подлежит.

**6.5.** Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**7.2.** Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту нахождения Арендодателя.

**7.3.** (информация о наличии на земельном участке инженерных сетей и их охранных зон, о наличии санитарно-защитных зон и иных зон с ограничениями в использовании Участка)\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1.** Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются

действующим законодательством Российской Федерации.

**8.2.** Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края  Юридический адрес: 659580 Алтайский край, Усть-Пристанский район, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Пушкина, 23  Почтовый адрес: 659580 Алтайский край, Усть-Пристанский район, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Пушкина, 23.  ИНН 2262001301 КПП 226201001  Глава Администрации  Усть-Пристанского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Юрочкин  М. П. | **Покупатель:** |