**проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЬІ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** № \_\_\_\_

С. Мазурка

*Воронежской области '\_\_\_\_\_'\_\_\_\_\_\_\_\_2020г*

На основании Постановления администрации Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области от 03.08.2020г. № 32. Администрация Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района, Воронежской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 36 № 000950585, выдано Межрайонной ИФНС № 3 по Воронежской области, дата внесения записи 13.10.2005г., за основным государственным номером 102360061624, в лице главы администрации Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Чигарева Дмитрия Васильевича , действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны**,** именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «**Арендодатель**» предоставляет, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок площадью 1178385 **кв.м.**, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **36:23:0000000:237,** расположенный по адресу: **Воронежская область, Поворинский район, Мазурское сельское поселение** в дальнейшем **“Участок”, для сельскохозяйствен-ного использования.**

1.2. Передача **Участка** оформляется актом приема-передачи (приложение №1), который составляется и подписывается **Сторонами** в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один в управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области). Акт приема-передачи содержит сведения о состоянии **Участка** на момент сдачи его в аренду.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

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

**2.СРОК ДОГОВОРА**

* 1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_ \_\_\_ 2020 г. по \_\_\_\_\_\_ \_\_ 2023 г.
  2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

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

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

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

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором** не позднее **15.09. и 15.11.** *равными частями от указанной в пункте 3.1. суммы* путем перечисления на счет № 40302810720073000374 в Отделение Воронеж Г. ВОРОНЕЖ, БИК 042007001, ИНН 3623002139, КПП 362301001,

Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области ), л/сч 05313001920 КБК 91411105025100000120, ОКТМО 20639416.

В назначении платежа указать “Арендная плата по договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. за … полугодие”.

Арендная плата за первый год аренды победителем аукциона вносится единовременно в сумме, установленной по итогам аукциона. За второй и последующие годы аренды арендная плата **Арендатором** вносится в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Передача земельного участка осуществляется в установленном порядке по акту приема-передачи земельного участка не позднее чем через 10 (десять) дней после дня полной оплаты арендной платы за первый год аренды.

3.3. Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке с учетом увеличения рыночной стоимости Участка не менее чем на 20%. Рыночная оценка Участка проводится Арендодателем не чаще 1 раза в 5 лет.

3.4. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) стоимости аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.1. Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является обязательным для последнего, вступает в силу с момента его направления Арендодателем и является неотъемлемой частью Договора. Письменное уведомление государственной регистрации не подлежит, направляется Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

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

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- использования земельных Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования (неосвоения) Участка в течении сроков, установленных настоящим Договором;

- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и в целях контроля за использованием и охраной земель Арендатором;.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

4.2.2. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

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

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

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1 Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

Арендатор не вправе:

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

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

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1.Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его

целевым назначением.

5.2.2. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату равными частями дважды в год: не позднее **15 сентября и 15 ноября** текущего года.

5.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.4. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

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

5.2.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

5.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель, не нарушать права других землепользователей.

5.2.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий **Договора Стороны** несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по **Договору Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пеню из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 **Договора.**

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

**7.РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

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

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

**8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается вуправление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**9. РЕКВИЗИТЫ И СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Администрация**  **Мазурского сельского**  **поселения Поворинского**  **муниципального района**  **Воронежской области**  397320 Воронежская область, Поворинский район, с. Мазурка,  пл. Революции, д. 25  ИНН 3623002139 |  |

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Глава Мазурского  сельского поселения  Поворинского муниципального района | **Арендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В.Чигарев**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

**Акт приема передачи земельного участка в аренду**

*с. Мазурка*

*Воронежская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г*

На основании Постановления администрации Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области от 03.08. 2020 г. № 32 администрация Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Воронежской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 36 №,000950585, выдано Межрайонной ИФНС № 3 по Воронежской области, дата внесения записи 13.10.2005 г., за основным государственным номером 102360061624, в лице главы администрации Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района Чигарева Дмитрия Васильевича действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны**,** заключили настоящий акт о нижеследующем:

**1.** «**Арендодатель**» предоставляет, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок площадью **1178385 кв.м.**, из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером **36:23:0000000:237,** расположенный по адресу: **Воронежская область, Поворинский район, Мазурское сельское поселение,** вграницах, указанных в плане земельного участка, в таком виде, в котором он находится на момент подписания **Договора** **аренды земельного участка.**

**2.** С момента подписания настоящего **Акта** обязанность **«Арендодателя**» по передаче земельного участка в аренду считается исполненной.

**3.** **Акт** составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в управление Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области..

**4.** Настоящий АКТ является неотъемлемой частью Договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Глава Мазурского сельского поселения Поворинского муниципального района | **Арендатор:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д. В. Чигарев**  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |