**Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении 15 ноября 2017 года в 10 час. 00 мин. аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.**

Основание проведения аукциона – постановление администрации Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области № 38 от 03.10.2017г.

Организатор аукциона – администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

Собственник земельных участков – Козловское сельское поселение Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 13.10.2017г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 09.11.2017г.

Время и место приема заявок по рабочим дням с 13.10.2017г. по 09.11.2017г. (включительно) с 8.00 до 17.00 по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом 48, (кроме субботы и воскресенья), телефон (47361)44391.

Дата, время и место определения участников аукциона – 10.11.2017г. в 10 час. 00 мин.по московскому времени по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом 48.

Дата, время и место проведения аукциона (дата подведения итогов аукциона) – 15 ноября 2017 года в 10.00 по московскому времени по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом 48.

Дата, время и порядок проведения осмотра земельного участка устанавливаются Организатором аукциона на основании поступивших заявок от заинтересованных лиц, при условии поступления данных заявок не позднее, чем за 3 дня до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Сведения о предмете аукциона**

**Предмет аукциона:**

**Лот №1:**

- право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:05:4208010:125, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 227000 кв.м, относящегося к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан), сроком на 3 (три) года.

Начальная цена лота (ежегодный размер арендной платы) – 44200,00 рублей. Шаг аукциона – 1326,00 рублей. Сумма задатка – 13260,00 рублей.

**Лот №2:**

- право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:05:4208010:126, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 183888 кв.м, относящегося к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан), сроком на 3 (три) года.

Начальная цена лота (ежегодный размер арендной платы) – 36600,00 рублей. Шаг аукциона – 1098,00 рублей. Сумма задатка – 10980,00 рублей.

**Лот №3:**

- право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:05:0000000:1372, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 558600 кв.м, относящегося к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан), сроком на 3 (три) года.

Начальная цена лота (ежегодный размер арендной платы) – 105200,00 рублей. Шаг аукциона – 3156,00 рублей. Сумма задатка – 31560,00 рублей.

**Лот №4:**

- право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:05:4208010:127, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 56512 кв.м, относящегося к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан), сроком на 5 (пять) лет.

Начальная цена лота (ежегодный размер арендной платы) – 6500,00 рублей. Шаг аукциона – 195,00 рублей. Сумма задатка – 1950,00 рублей.

**Лот №5:**

- право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:05:4208010:128, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 61500 кв.м, относящегося к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан), сроком на 3 (три) года.

Начальная цена лота (ежегодный размер арендной платы) – 8300,00 рублей. Шаг аукциона – 249,00 рублей. Сумма задатка – 2490,00 рублей.

**Лот №6:**

- право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:05:0000000:1368, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 73500 кв.м, относящегося к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан), сроком на 3 (три) года.

Начальная цена лота (ежегодный размер арендной платы) – 10000,00 рублей. Шаг аукциона – 300,00 рублей. Сумма задатка – 3000,00 рублей.

Обременений использования земельных участков или ограничений их использования нет.

С иными сведениями о земельных участках претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

**Условия участия в аукционе**

1. Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - претендент), обязано осуществить следующие действия:

- лично или через своего представителя подать письменную заявку одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: расчетный счет 40302810820073000245 в отделении Воронеж, г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3605002640, КПП 360501001, УФК по Воронежской области (администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области л/с 05313003780), ОКТМО 20608448, с указанием – задаток за участие в аукционе 15.11.2017г.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается претенденту в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки претендентом до окончания срока приема заявок задаток возвращается претенденту в течение трех рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона отзыва заявки;

- в случае если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона не состоявшимся организатор торгов обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, то внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Порядок определения участников аукциона**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона и о допуске к участию в аукционе.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В этих случаях договор аренды земельного участка заключается в срок не ранее 10 дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте и не позднее 30 дней со дня направления заявителю проекта договора аренды земельного участка.

**Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона**

Аукцион проводится в указанном в настоящем извещении месте, в соответствующие день и час. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять фотосъемку, аудио- и видеозапись. Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начальной цены лота, "шага аукциона", который является неизменным в течение всего аукциона, и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены лота и каждой очередной цены в случае, если участники аукциона готовы купить лот в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона". При отсутствии участников аукциона, готовых купить лот в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже лота, называет цену проданного лота и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка. В срок не позднее 30 дней со дня составления протокола о результатах аукциона победитель подписывает в администрации Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района договор аренды земельного участка.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона, не позднее, чем за 3 дня до 15.11.2017г.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в аукционе участвовало менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены лота ни один из участников не поднял билет;

- победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**Форма заявки:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | |  |  |  |  | | --- | --- | |  | Главе Козловскогосельского поселенияБутурлиновскогомуниципального района **А.В.Головкову**  ул. Октябрьская, д. 48,  с. Козловка,  Бутурлиновский р-н  Воронежская обл., 397531 |   **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**  **в аукционе 15.11.2017 года**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для юридического лица - полное наименование, местонахождение; ИНН, ОГРН, для физического лица - ФИО, место  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  жительства, паспортные данные; для всех - банковские реквизиты для возврата задатка, номер контактного телефона)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (далее - Претендент), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (должность, Ф.И.О. руководителя)  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона 15.11.2017г., по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (описание объекта продажи-лота)  прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды вышеуказанного земельного участка.  2. Претендент обязуется:  - соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные в информационном сообщении об аукционе,  ст. 39.12 Земельного кодексаРФ;  - в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды земельного участка.  3. Претендент осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до назначенной даты проведения аукциона, и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.  4. В соответствии со [ст. 9](consultantplus://offline/ref=0F3B78C7FC6FEDA8DD0355E24901BDBB583AD0503F2723E99B365CC999E7862C2758A8033624A314Y5U9M) Федерального закона от 27.07. 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие администрации Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных [п. 3 ст. 3](consultantplus://offline/ref=0F3B78C7FC6FEDA8DD0355E24901BDBB583AD0503F2723E99B365CC999E7862C2758A8033624A310Y5UDM) Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме**.** Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путем представления в администрацию Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области заявления в простой письменной форме.  *Приложение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  Претендент (его полномочный представитель): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) (ФИО)  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.  Отметка о принятии заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата, время, регистрационный номер)  Представитель администрации Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (ФИО) |

**Форма описи:**

ОПИСЬ

документов, представленных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя)

в администрацию Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района для участия в аукционе \_\_\_.\_\_\_.2017г. по лоту №\_\_\_.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование документа | Количество  экземпляров | Количество листов |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

(дата) (подпись) (ф.и.о.)

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 (три) года земельный участок с кадастровым номером 36:05:4208010:125, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 227000 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

1.2. Участок предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования. Приведенное описание целей использования Участка являются окончательным, и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор субаренды земельного Участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору заключается с согласия Арендодателя и подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2. Срок действия договора субаренды не превышает срок действия Договора аренды.

2.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

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

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года, с \_\_.\_\_.2017 года по \_\_.\_\_.2020 года.

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

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

4.1. Размер годовой арендной платы на основании протокола №\_\_ о результатах аукциона от \_\_.\_\_.2017г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Арендная плата за использование земельного Участка уплачивается Арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Арендатор в течение 10 дней после уплаты, предоставляет Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

4.3. Арендная плата вносится путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области), ИНН 3605002640, КПП 360501001, р/с 40101810500000010004 в Отделение Воронеж, г. Воронеж, БИК 042007001, КБК 91411105025100000120, ОКТМО 20608448. В назначении платежа указать «Арендная плата по договору № \_\_\_ аренды земельного участка за период».

4.4. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением неустойки (пени) в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в связи с проведением рыночной оценки стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы, более двух сроков подряд;

- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования Участка в течение срока, установленного настоящим Договором;

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

- перевода Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- неиспользования земельного Участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного Участка, а также времени, в течение которого земельный Участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

5.1.2. 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.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1.Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

6.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 15 дней до истечения срока Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с целевым назначением.

6.2.2. В десятидневный срок с даты подписания Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации в соответствующий орган юстиции в порядке, установленном федеральным законом. В случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 2-х месяцев с момента его подписания, наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1107 ГК РФ.

6.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату в установленные договором сроки, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

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

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

6.2.6. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

6.2.7. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат.

6.2.8. 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.

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

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

7.2. При несоблюдении Арендатором условий Договора, оговоренных в п.4.2, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 1% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки с момента наступления ответственности по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств согласно п. 4. Договора.

7.3. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в случае использования земельного Участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного Участка не по целевому назначению.

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

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

8.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются форс-мажорные обстоятельства, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

9.1. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | | **Арендатор:** | |
|  | |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № \_\_\_аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 г.**

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 года

село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича,**  действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании договора №\_\_ аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в соответствии с заключенным договором земельный Участок с кадастровым номером 36:05:4208010:125, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 227000 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял вышеуказанный земельный Участок в том виде, в котором он находился на момент подписания договора. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Риск случайной гибели земельного Участка с момента подписания передаточного акта переходит на «Арендатора».

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | **Принял**  **Арендатор:** |

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 (три) года земельный участок с кадастровым номером 36:05:4208010:126, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 183888 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

1.2. Участок предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования. Приведенное описание целей использования Участка являются окончательным, и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор субаренды земельного Участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору заключается с согласия Арендодателя и подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2. Срок действия договора субаренды не превышает срок действия Договора аренды.

2.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

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

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года, с \_\_.\_\_.2017 года по \_\_.\_\_.2020 года.

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

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

4.1. Размер годовой арендной платы на основании протокола №\_\_ о результатах аукциона от \_\_.\_\_.2017г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Арендная плата за использование земельного Участка уплачивается Арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Арендатор в течение 10 дней после уплаты, предоставляет Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

4.3. Арендная плата вносится путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области), ИНН 3605002640, КПП 360501001, р/с 40101810500000010004 в Отделение Воронеж, г. Воронеж, БИК 042007001, КБК 91411105025100000120, ОКТМО 20608448. В назначении платежа указать «Арендная плата по договору №\_\_ аренды земельного участка за период».

4.4. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением неустойки (пени) в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в связи с проведением рыночной оценки стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы, более двух сроков подряд;

- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования Участка в течение срока, установленного настоящим Договором;

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

- перевода Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- неиспользования земельного Участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного Участка, а также времени, в течение которого земельный Участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

5.1.2. 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.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1.Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

6.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 15 дней до истечения срока Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с целевым назначением.

6.2.2. В десятидневный срок с даты подписания Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации в соответствующий орган юстиции в порядке, установленном федеральным законом. В случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 2-х месяцев с момента его подписания, наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1107 ГК РФ.

6.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату в установленные договором сроки, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

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

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

6.2.6. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

6.2.7. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат.

6.2.8. 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.

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

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

7.2. При несоблюдении Арендатором условий Договора, оговоренных в п.4.2, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 1% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки с момента наступления ответственности по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств согласно п. 4. Договора.

7.3. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в случае использования земельного Участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного Участка не по целевому назначению.

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

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

8.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются форс-мажорные обстоятельства, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

9.1. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | | **Арендатор:** | |
|  | |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № \_\_\_аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 г.**

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 года

село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича,**  действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании договора №\_\_ аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в соответствии с заключенным договором земельный Участок с кадастровым номером 36:05:4208010:126, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 183888 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (далее Участок).

2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял вышеуказанный земельный Участок в том виде, в котором он находился на момент подписания договора. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Риск случайной гибели земельного Участка с момента подписания передаточного акта переходит на «Арендатора».

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | **Принял**  **Арендатор:** |

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 (три) года земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:1372, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 558600 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

1.2. Участок предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования. Приведенное описание целей использования Участка являются окончательным, и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор субаренды земельного Участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору заключается с согласия Арендодателя и подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2. Срок действия договора субаренды не превышает срок действия Договора аренды.

2.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

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

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года, с \_\_.\_\_.2017 года по \_\_.\_\_.2020 года.

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

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

4.1. Размер годовой арендной платы на основании протокола №\_\_ о результатах аукциона от \_\_.\_\_.2017г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Арендная плата за использование земельного Участка уплачивается Арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Арендатор в течение 10 дней после уплаты, предоставляет Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

4.3. Арендная плата вносится путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области), ИНН 3605002640, КПП 360501001, р/с 40101810500000010004 в Отделение Воронеж, г. Воронеж, БИК 042007001, КБК 91411105025100000120, ОКТМО 20608448.В назначении платежа указать «Арендная плата по договору № \_\_\_ аренды земельного участка за период».

4.4. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением неустойки (пени) в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в связи с проведением рыночной оценки стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы, более двух сроков подряд;

- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования Участка в течение срока, установленного настоящим Договором;

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

- перевода Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- неиспользования земельного Участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного Участка, а также времени, в течение которого земельный Участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

5.1.2. 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.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1.Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

6.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 15 дней до истечения срока Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с целевым назначением.

6.2.2. В десятидневный срок с даты подписания Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации в соответствующий орган юстиции в порядке, установленном федеральным законом. В случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 2-х месяцев с момента его подписания, наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1107 ГК РФ.

6.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату в установленные договором сроки, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

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

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

6.2.6. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

6.2.7. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат.

6.2.8. 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.

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

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

7.2. При несоблюдении Арендатором условий Договора, оговоренных в п.4.2, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 1% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки с момента наступления ответственности по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств согласно п. 4. Договора.

7.3. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в случае использования земельного Участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного Участка не по целевому назначению.

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

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

8.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются форс-мажорные обстоятельства, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

9.1. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | | **Арендатор:** | |
|  | |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № \_\_\_аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 г.**

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 года

село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича,**  действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании договора №\_\_ аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в соответствии с заключенным договором земельный Участок с кадастровым номером 36:05:0000000:1372, расположенный по адресу: Воронежская область, Бутурлиновский район, площадью 558600 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования(невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял вышеуказанный земельный Участок в том виде, в котором он находился на момент подписания договора. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Риск случайной гибели земельного Участка с момента подписания передаточного акта переходит на «Арендатора».

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | **Принял**  **Арендатор:** |

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 5 (пять) лет земельный участок с кадастровым номером 36:05:4208010:127, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 56512 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования(невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

1.2. Участок предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования. Приведенное описание целей использования Участка являются окончательным, и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор субаренды земельного Участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору заключается с согласия Арендодателя и подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2. Срок действия договора субаренды не превышает срок действия Договора аренды.

2.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

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

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет, с \_\_.\_\_.2017 года по \_\_.\_\_.2022 год.

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

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

4.1. Размер годовой арендной платы на основании протокола №\_\_ о результатах аукциона от \_\_.\_\_.2017г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Арендная плата за использование земельного Участка уплачивается Арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Арендатор в течение 10 дней после уплаты, предоставляет Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

4.3. Арендная плата вносится путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области), ИНН 3605002640, КПП 360501001, р/с 40101810500000010004 в Отделение Воронеж, г. Воронеж, БИК 042007001, КБК 91411105025100000120, ОКТМО 20608448.В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка № \_\_\_ за период».

4.4. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением неустойки (пени) в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в связи с проведением рыночной оценки стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы, более двух сроков подряд;

- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования Участка в течение срока, установленного настоящим Договором;

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

- перевода Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- неиспользования земельного Участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного Участка, а также времени, в течение которого земельный Участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

5.1.2. 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.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1.Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

6.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 15 дней до истечения срока Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с целевым назначением.

6.2.2. В десятидневный срок с даты подписания Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации в соответствующий орган юстиции в порядке, установленном федеральным законом. В случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 2-х месяцев с момента его подписания, наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1107 ГК РФ.

6.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату в установленные договором сроки, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

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

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

6.2.6. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

6.2.7. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат.

6.2.8. 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.

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

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

7.2. При несоблюдении Арендатором условий Договора, оговоренных в п.4.2, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 1% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки с момента наступления ответственности по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств согласно п. 4. Договора.

7.3. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в случае использования земельного Участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного Участка не по целевому назначению.

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

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

8.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются форс-мажорные обстоятельства, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

9.1. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | **Арендатор:** |

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № \_\_\_аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 г.**

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 года

село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича,**  действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании договора №\_\_ аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в соответствии с заключенным договором земельный Участок с кадастровым номером 36:05:4208010:127, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 56512 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения , с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял вышеуказанный земельный Участок в том виде, в котором он находился на момент подписания договора. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Риск случайной гибели земельного Участка с момента подписания передаточного акта переходит на «Арендатора».

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | **Принял**  **Арендатор:** |

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 (три) года земельный участок с кадастровым номером 36:05:4208010:128, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 61500 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан (далее Участок).

1.2. Участок предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования. Приведенное описание целей использования Участка являются окончательным, и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор субаренды земельного Участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору заключается с согласия Арендодателя и подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2. Срок действия договора субаренды не превышает срок действия Договора аренды.

2.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

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

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года, с \_\_.\_\_.2017 года по \_\_.\_\_.2020 года.

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

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

4.1. Размер годовой арендной платы на основании протокола №\_\_ о результатах аукциона от \_\_.\_\_.2017г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Арендная плата за использование земельного Участка уплачивается Арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Арендатор в течение 10 дней после уплаты, предоставляет Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

4.3. Арендная плата вносится путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области), ИНН 3605002640, КПП 360501001, р/с 40101810500000010004 в Отделение Воронеж, г. Воронеж, БИК 042007001, КБК 91411105025100000120, ОКТМО 20608448.В назначении платежа указать «Арендная плата по договору № \_\_\_ аренды земельного участка за период».

4.4. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением неустойки (пени) в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в связи с проведением рыночной оценки стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы, более двух сроков подряд;

- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования Участка в течение срока, установленного настоящим Договором;

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

- перевода Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- неиспользования земельного Участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного Участка, а также времени, в течение которого земельный Участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

5.1.2. 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.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1.Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

6.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 15 дней до истечения срока Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с целевым назначением.

6.2.2. В десятидневный срок с даты подписания Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации в соответствующий орган юстиции в порядке, установленном федеральным законом. В случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 2-х месяцев с момента его подписания, наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1107 ГК РФ.

6.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату в установленные договором сроки, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

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

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

6.2.6. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

6.2.7. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат.

6.2.8. 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.

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

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

7.2. При несоблюдении Арендатором условий Договора, оговоренных в п.4.2, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 1% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки с момента наступления ответственности по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств согласно п. 4. Договора.

7.3. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в случае использования земельного Участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного Участка не по целевому назначению.

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

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

8.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются форс-мажорные обстоятельства, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

9.1. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | | **Арендатор:** | |
|  | |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № \_\_\_аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 г.**

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 года

село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича,**  действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании договора №\_\_ аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в соответствии с заключенным договором земельный Участок с кадастровым номером 36:05:4208010:128, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 61500 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял вышеуказанный земельный Участок в том виде, в котором он находился на момент подписания договора. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Риск случайной гибели земельного Участка с момента подписания передаточного акта переходит на «Арендатора».

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | **Принял**  **Арендатор:** |

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича**, действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 (три) года земельный участок с кадастровым номером 36:05:0000000:1368, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 73500 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

1.2. Участок предоставляется из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования. Приведенное описание целей использования Участка являются окончательным, и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Участок осмотрен Арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что Арендатор не имеет, и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования Участка.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор субаренды земельного Участка, заключенный на срок более 1 года, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору заключается с согласия Арендодателя и подлежит государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.2. Срок действия договора субаренды не превышает срок действия Договора аренды.

2.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного Участка прекращает свое действие.

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

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года, с \_\_.\_\_.2017 года по \_\_.\_\_.2020 года.

3.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Бобровском межмуниципальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

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

4.1. Размер годовой арендной платы на основании протокола №\_\_ о результатах аукциона от \_\_.\_\_.2017г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. Арендная плата за использование земельного Участка уплачивается Арендатором равными частями дважды в год: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Арендатор в течение 10 дней после уплаты, предоставляет Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

4.3. Арендная плата вносится путем перечисления по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Воронежской области (администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области), ИНН 3605002640, КПП 360501001, р/с 40101810500000010004 в Отделение Воронеж, г. Воронеж, БИК 042007001, КБК 91411105025100000120, ОКТМО 20608448.В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка № \_\_\_ за период».

4.4. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением неустойки (пени) в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4.6. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Воронежской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Воронежской области, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в связи с проведением рыночной оценки стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае:

- систематического невнесения арендной платы, более двух сроков подряд;

- использования земельного Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также неиспользования Участка в течение срока, установленного настоящим Договором;

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

- перевода Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;

- неиспользования земельного Участка, предназначенного для сельскохозяйственного использования, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного Участка, а также времени, в течение которого земельный Участок не мог быть использован по назначению вследствие форс-мажорных обстоятельств;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

5.1.2. 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.

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

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору земельный Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

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

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

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1.Использовать Участок в соответствии с условиями его предоставления.

6.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 15 дней до истечения срока Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный Участок в соответствии с целевым назначением.

6.2.2. В десятидневный срок с даты подписания Договора обратиться с заявлением о государственной регистрации в соответствующий орган юстиции в порядке, установленном федеральным законом. В случае отсутствия государственной регистрации настоящего Договора аренды по истечении 2-х месяцев с момента его подписания, наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395, 1107 ГК РФ.

6.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату в установленные договором сроки, предоставлять Арендодателю документы (сведения) об уплате арендной платы.

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

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

6.2.6. Обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

6.2.7. Производить улучшение земель с учетом экологических требований. В случаях, когда Арендатор произвел улучшение земель за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем, то Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости затрат на эти улучшения, если иное не предусмотрено Договором аренды. При проведении улучшения земель без согласия Арендодателя, затраты на улучшение возмещению не подлежат.

6.2.8. 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.

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

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

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

7.2. При несоблюдении Арендатором условий Договора, оговоренных в п.4.2, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор и (или) взыскать с Арендатора неустойку в размере 1% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки с момента наступления ответственности по данному пункту до момента выполнения Арендатором обязательств согласно п. 4. Договора.

7.3. Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора штраф в случае использования земельного Участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного Участка не по целевому назначению.

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

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

8.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются форс-мажорные обстоятельства, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше трех месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

9.1. Земельные споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**10. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 5.1.1.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

**11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | | **Арендатор:** | |
|  | |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № \_\_\_аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 г.**

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 года

село Козловка Бутурлиновский район Воронежский район, Российская Федерация

Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, в лице главы Козловского сельского поселения **Головкова Александра Васильевича,**  действующего на основании Устава Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, юридический адрес: Воронежская область, Бутурлиновский район, село Козловка, улица Октябрьская, дом № 48, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании договора №\_\_ аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2017 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в соответствии с заключенным договором земельный Участок с кадастровым номером 36:05:0000000:1368, расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Бутурлиновский, площадью 73500 кв.м, относящийся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного использования (невостребованные зем.доли граждан) (далее Участок).

2. В соответствии с настоящим актом «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял вышеуказанный земельный Участок в том виде, в котором он находился на момент подписания договора. Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Риск случайной гибели земельного Участка с момента подписания передаточного акта переходит на «Арендатора».

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находятся у «Арендодателя», второй экземпляр находится у «Арендатора», третий экземпляр направляется в Бобровский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Администрация Козловского сельского поселения Бутурлиновского  муниципального района  Воронежской области  397531, Воронежская область,  Бутурлиновский р-н, с. Козловка,  ул. Октябрьская, 48  ИНН 3605002640  КПП 360501001  Глава Козловского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Головков  М.П. | **Принял**  **Арендатор:** |